



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

РЕШЕНИЕ

Челябинск

от 13.12.2016 года

№ 3182

комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
от 26.10.2012 № П/476 (в ред. приказа от 27.03.2014 № П/127)

в Челябинской области при Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

Председателя
комиссии

Кузьминых
Нины
Михайловны

Заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

членов комиссии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

Секретаря
комиссии

Щелоковой Л.Н.

и.о. начальника отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 13.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ООО «МАСТЕКСТРОЙ» Беляева Д.В. от 22.11.2016 (вх. № 74-2016/3608) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:25:0310106:272	Челябинская обл., г. Златоуст, ул. им. А.В. Суворова
Земельный участок	74:25:0310106:144	Челябинская обл., г. Златоуст, с южной стороны участка на ул. Суворова, 57

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 30.12.2014, 27.04.2016 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 124 000 (сто двадцать четыре тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310106:272;
- в размере 151 000 (сто пятьдесят одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310106:144.

В отчете об оценке 03-09-01/16, 03-09-02/16 от 27.10.2016-10.11.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО «РОО»	Чуева Ольга Евгеньевна	№ 7522 от 05.08.2016
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Фамилия, имя, отчество оценщика	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 30.12.2014, 27.04.2016., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 322 354,4 (триста двадцать две тысячи триста пятьдесят четыре рубля сорок копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:62 составляет более 30%, а именно: 61,53 % (шестьдесят одна целая пятьдесят три сотых процента);
- в размере 965 617,38 (девятьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот семнадцать рублей тридцать восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310106:144 составляет более 30%, а именно: 84,36% (восемьдесят четыре целых тридцать шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 03-09-01/16, 03-09-02/16 от 27.10.2016-10.11.2016 соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в


Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:62 (из категории земель населенных пунктов) площадью 80,08 кв.м., расположенного: Челябинская обл., г. Златоуст, ул. им. А.В. Суворова, в размере его рыночной стоимости, равной 124 000 (сто двадцать четыре тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310106:144 (из категории земель населенных пунктов) площадью 546 кв.м., расположенного: Челябинская обл., г. Златоуст, с южной стороны участка на ул. Суворова, 57, в размере его рыночной стоимости, равной 151 000 (сто пятьдесят одна тысяча) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.