



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 «12» июля 2016 года

№ 974

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;

члена комиссии

Исламовой
Ирины
Раисовны

Заместителя начальника отдела
нормализации баз данных
филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

члена комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	Представителя Национального совета оценочной деятельности, заместителя начальника Управления экспертизы, начальника отдела оценки ЮУТПП;
при участии	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	Оценщика ООО «ЦНО «Перспектива»;
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны</u>	Главного специалиста-эксперта отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «12» июля 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление А.А.Евдокимова от 15.06.2016 (вх. № 74-2016/1096) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:25:0307201:11; 74:25:0302117:318; 74:25:0303105:2296
местоположение	Челябинская область, г. Златоуст, пр-д Профсоюзов, д. 3а; Челябинская область, г. Златоуст, ул. Карла Маркса, д. 28; Челябинская область, г. Златоуст, Северо-запад, II квартал, дом 25а
адрес	-

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307201:11 в размере 1 622 000,00 руб. (один миллион шестьсот двадцать две тысячи рублей) по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости);

для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302117:318 в размере 1 777 000,00 руб. (один миллион семьсот семьдесят семь тысяч рублей) по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости);

для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303105:2296 в размере 1 200 000,00 руб. (один миллион двести тысяч рублей) по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 31.03.2016 №19-01/16 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Чуева Ирина Анатольевна	Общероссийская Общественная Организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 13.11.2013 №0016291
Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

Чуева Ольга Евгеньевна	Общероссийская Общественная Организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 06.08.2014 №0018103
Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

№ 1065/2016	06.04.2016	Общероссийская Общественная Организация «Российское общество оценщиков»	Ломакин Владислав Васильевич
Номер экспертного заключения	Дата составления экспертного заключения	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	Фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подписавшего экспертное заключение

о проверке отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и

других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке.

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307201:11 от кадастровой стоимости, определенной в размере 7 275 788,27 руб. (семь миллионов двести семьдесят пять тысяч семьдесят восемьдесят восемь рублей двадцать семь копеек) по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30%, а именно: 77,71 % (семьдесят семь целых семьдесят одна сотая процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302117:318 от кадастровой стоимости, определенной в размере 5 447 666,58 руб. (пять миллионов четыреста сорок семь тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей пятьдесят восемь копеек) по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30%, а именно: 67,38 % (шестьдесят семь целых тридцать восемь сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303105:2296 от кадастровой стоимости, определенной в размере 3 320 285,28 руб. (три миллиона триста двадцать тысяч двести восемьдесят пять рублей двадцать восемь копеек) по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30%, а именно: 63,86 % (шестьдесят три целых восемьдесят шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 31.03.2016 №19-01/16 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.

Положительное экспертное заключение от 06.04.2016 № 1065/2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307201:11, площадью 1 597,00 кв.м. в размере его рыночной стоимости, равной 1 622 000,00 руб. (один миллион шестьсот двадцать две тысячи рублей);

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302117:318, площадью 1 838,00 кв.м. в размере его рыночной стоимости, равной 1 777 000,00 руб. (один миллион семьсот семьдесят семь тысяч рублей);

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303105:2296, площадью 1 182,00 кв.м. в размере его рыночной стоимости, равной 1 200 000,00 руб. (один миллион двести тысяч рублей).

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.