



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» декабря 2016 года

№ 3255

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

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

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

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

при участии

Чуевой  
Ольги  
Евгеньевны

оценщика,

Секретаря  
комиссииЩелоковой  
Любови  
Николаевныи.о. начальника отдела  
кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 13.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО «Лидер» Пермякова Н.Г. от 22.11.2016 (вх. № 74-2016/3683) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь	Адрес
Земельный участок	74:25:0310401:10	409	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, ул. Садовая, № 11 Б
Земельный участок	74:25:0310401:9	250	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, ул. Садовая, № 11Б

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

— в размере 134 000,00 (сто тридцать четыре тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:10;

— в размере 85 000,00 (восемьдесят пять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:9.

В отчете об оценке № 06-11-01/16 от 16.11.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество оценщиков"	Чуева Ольга Евгеньевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2016 № 007522
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 «01» октября 2014 г., указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 и утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

— в размере 351 723.64 (триста пятьдесят одна тысяча семьсот двадцать три рубля шестьдесят четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:10 составляет более 30%, а именно: 61.9 % (шестьдесят одна целая девять десятых процента);

— в размере 214 932.5 (двести четырнадцать тысяч девятьсот тридцать два рубля пятьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:9 составляет более 30%, а именно: 60.45 % (шестьдесят целых сорок пять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 06-11-01/16 от 16.11.2016 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 74:25:0310401:10 (из категории земель населенных пунктов) площадью 409 кв.м., расположенного в Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, ул. Садовая, № 11 Б, в размере его рыночной стоимости, равной 134 000.00 (сто тридцать четыре тысячи) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:9 (из категории земель населенных пунктов) площадью 250 кв.м., расположенного в Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, ул. Садовая, № 11Б, в размере его рыночной стоимости, равной 85 000.00 (восемьдесят пять тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.