



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 «08» ноября 2016 года

№ 2539

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	<u>Кузьминых</u> <u>Нины</u> <u>Михайловны</u>	Заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	Заместителя председателя комиссии, Ведущего инженера отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области
	<u>Нескоблевой</u> <u>Елены</u> <u>Валерьевны</u>	начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области;

при участии

Секретаря
комиссииВдовиной
Татьяны
ВикторовныЧуевой
Ольги
ЕвгеньевныЩелоковой
Любови
Николаевныпредставителя Национального
совета оценочной деятельности,

оценщика,

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

на заседании, проведенном 08.11.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ООО "РОСоружие" А.В. Николаева от 06.10.2016 (вх. № 74-2016/2907) 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	74:25:0308101:82	50000	Челябинская обл, г Златоуст, в районе автодороги пр. Мира-пос. Балашиха, с северозападной стороны основной площадки ФГУП "ПО ЗМЗ"
Земельный участок	74:25:0308101:83	50000	Челябинская обл, г Златоуст, в районе автодороги пр. Мира-пос. Балашиха, с северозападной стороны основной площадки ФГУП "ПО ЗМЗ"

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

- в размере 15 578 000 (пятнадцать миллионов пятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:82;
- в размере 15 578 000 (пятнадцать миллионов пятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:83;

В отчете об оценке № 10-08/16 от 23.09.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"	Чуева Ольга Евгеньевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2011 № 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 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее - кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 47 942 500 (сорок семь миллионов девятьсот сорок две тысячи пятьсот) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:82 составляет более 30%, а именно: 67.51 % (шестьдесят семь целых пятьдесят одна сотая процента);

- в размере 49 033 500 (сорок девять миллионов тридцать три тысячи пятьсот) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:83 составляет более 30%, а именно: 68.23 % (шестьдесят восемь целых двадцать три сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 10-08/16 от 23.09.2016 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 74:25:0308101:82 (из категории земель населенных пунктов) площадью 50000 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст; в районе автодороги пр. Мира-пос. Балашиха, с северозападной стороны основной площадки ФГУП "ПО ЗМЗ", в размере его рыночной стоимости, равной 15 578 000 (пятнадцать миллионов пятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:83 (из категории земель населенных пунктов) площадью 50000 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, в районе автодороги пр. Мира-пос. Балашиха, с северозападной стороны основной площадки ФГУП "ПО ЗМЗ", в размере его рыночной стоимости, равной 15 578 000 (пятнадцать миллионов пятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.