



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

От 25.10.2016 года

Челябинск

№ 2390

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

Охраменко
Татьяны
Александровны

Ведущего инженера отдела
определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

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 25.10.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО Феррум-С Ковалева И.Г. от 28.09.2016 (вх. № 74-2016/2747) 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	74:25:0310001:103	915	Челябинская область, г Златоуст, п Балашиха
Земельный участок	74:25:0310001:104	17810	Челябинская область, г Златоуст, п Балашиха

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

- в размере 277000,00 (двести семьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:103;
- в размере 5510000,00 (пять миллионов пятьсот десять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:104;

В отчете об оценке 70-07/16 от 07.09.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество оценщиков"

Чуева О.Е.

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 06.08.2014 № 0018103

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 01.10.2014. 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 836712.6 (восемьсот тридцать шесть тысяч семьсот двенадцать) рублей шестьдесят копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:103 составляет более 30%, а именно: 66.89 % (шестьдесят шесть целых восемьдесят девять сотых процента);
- в размере 16342099.8 (шестнадцать миллионов триста сорок две тысячи девяносто девять) рублей восемьдесят копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:104 составляет более 30%, а именно: 66.28 % (шестьдесят шесть целых двадцать восемь сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 70-07/16 от 07.09.2016 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 74:25:0310001:103 (из категории земель населенных пунктов) площадью 915 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, п Балашиха, в размере его рыночной стоимости, равной 277000.00 (двести семьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:104 (из категории земель населенных пунктов) площадью 17810 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, п Балашиха, в размере его рыночной стоимости, равной 5510000.00 (пять миллионов пятьсот десять тысяч) рублей;

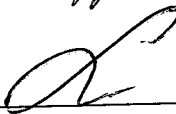
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.