



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 «10» мая 2016 года

№ 429

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

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES

DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED
JAN 15 1964

FROM: [Illegible]

TO: [Illegible]

члена комиссии	<u>Нескоблевой</u> <u>Елены</u> <u>Валерьевны</u>	Начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области;
члена комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	Представителя Национального совета по оценочной деятельности
при участии	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	Оценщика ООО «Центр независимой оценки «Перспектива»
	<u>Чуевой</u> <u>Ирины</u> <u>Анатольевны</u>	Оценщика ООО «Центр независимой оценки «Перспектива»
	<u>Рукавишниковой</u> <u>Светланы</u> <u>Витальевны</u>	Заместителя начальника отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска
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 «10» мая 2016 года, рассмотрела заявление представителя ЗАО «Урал-Микма-Терм» Микульской С.С. от 14.04.2016 вх. № 74-2016/491, поступившего в комиссию, о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости
74:34:0000000:6199	Земельный участок	Челябинская область, г Миасс, ул. Держинского, уч. 44
74:34:1002029:65		

поданное на основании установления рыночной стоимости в размере:

№ п/п	Кадастровый номер	Рыночная стоимость	Дата, по состоянию на которую установлена рыночная стоимость
1	74:34:0000000:6199	2 967 000,00	01.10.2014
2	74:34:1002029:65	948 000,00	

согласно отчету об оценке рыночной стоимости земельного участка от 10.03.2016 № 09-01/16 (далее – Отчет об оценке), составленному оценщиками:

Чуевой Ольгой Евгеньевной	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» рег. № 007522 от 05.08.2011
Чуевой Ириной Анатольевной	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» рег. № 005515 от 19.03.2009
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 экспертное заключение

760/2016	18.03.2016	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свенцыцкий Александр Николаевич
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 подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком, включающая также проверку 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 объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной по состоянию на «01» октября 2014 г. и отраженной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015, а также в приказе Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) более 30%, а именно:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Дата определения кадастровой стоимости	Рыночная стоимость	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
74:34:0000000:6199	9 186 820,74	01.10.2014	2 967 000,00	01.10.2014	67,7
74:34:1002029:65	3 855 159,27		948 000,00		75,4

Оформление и содержание Отчета об оценке 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.

Экспертное заключение от 18.03.2016 № 760/2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**


В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссии:

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, ул. Дзержинского, д. 44, с кадастровым номером 74:34:0000000:6199, площадью 2754 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «под размещение и эксплуатацию нежилого здания - офиса», равной его рыночной стоимости в размере 2 967 000,00 руб. (два миллиона девятьсот шестьдесят семь тысяч рублей),
- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, ул. Дзержинского, д. 44, с

кадастровым номером 74:34:1002029:65, площадью 1153 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «под размещение и эксплуатацию нежилого здания - офиса», равной его рыночной стоимости в размере 948 000,00 руб. (девятьсот сорок восемь тысяч рублей), определенных по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке от 10.03.2016 № 09-01/16, составленном оценщиками Чуевой Ириной Анатольевной, Чуевой Ольгой Евгеньевной, членами ООО «Центр независимой оценки «Перспектива» Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», рег. № 005515 от 19.03.2009, рег. № 007522 от 05.08.2011 соответственно.

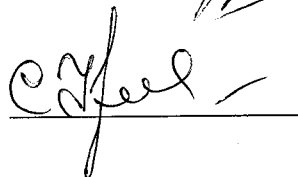
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М..