



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

№ 209

от 17.01.2017 года

Челябинск

_____ 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

Охременко
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;

при участии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u> <u>Чуевой</u> <u>Ольги Евгеньевны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, оценщика
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 17.01.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО Коммунально-бытовое предприятие "Надежда" Танасиди Н.П. от 21.12.2016 (вх. № 74-2016/4291) 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	74:34:1303005:21	1375	Миасс г, Керченская ул
Земельный участок	74:34:1500002:44	1223	Миасс г, Орловская ул

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

- в размере 1773000 (один миллион семьсот семьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303005:21;
- в размере 1577000 (один миллион пятьсот семьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1500002:44;

В отчете об оценке 14-11/16 от 08.12.2016 (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 01.10.2014., 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 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 4170883.75 (четыре миллиона сто семьдесят тысяч восемьсот восемьдесят три) рубля семьдесят пять копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303005:21 составляет более 30%, а именно: 57.49 % (пятьдесят семь целых сорок девять сотых процента);
- в размере 5121606.02 (пять миллионов сто двадцать одна тысяча шестьсот шесть) рублей две копейки для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1500002:44 составляет более 30%, а именно: 69.21 % (шестьдесят девять целых двадцать одна сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 14-11/16 от 08.12.2016 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 74:34:1303005:21 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1375 кв.м., расположенного в Миасс г, Керченская ул, в размере его рыночной стоимости, равной 1773000 (один миллион семьсот семьдесят три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:1500002:44 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1223 кв.м., расположенного в Миасс г, Орловская ул, в размере его рыночной стоимости, равной 1577000 (один миллион пятьсот семьдесят семь тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.