



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 «24» мая 2016 года

№ 497

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;
представителя Национального
совета по оценочной
деятельности;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

при участии	<u>Черепанова В.А.</u>	ведущего специалиста отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска;
	<u>Колядко Д.Ю.</u>	представителя по доверенности ООО «РАСТ»;
	<u>Чуевой И.А.</u>	оценщика, директора ООО «ЦНО «ПЕРСПЕКТИВА»;
	<u>Чуевой О.Е.</u>	представителя ООО «ЦНО «ПЕРСПЕКТИВА»;
Секретаря комиссии	<u>Никольской Светланы Михайловны</u>	главного специалиста отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «24» мая 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ООО «РАСТ» О.А. Торгашина от 26.04.2016 (вх. № 74-2016/583) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:34:0807008:47	Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское шоссе
Земельный участок	74:34:0807008:39	Челябинская область, г. Миасс, в районе объездной автодороги в Северной части
Земельный участок	74:34:0505013:32	Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильмен-Тау, уч.8
Земельный участок	74:34:0807008:163	Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское шоссе

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление) по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 4 900 000,00 (четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:47;
- в размере 712 000,00 (семьсот двенадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:39;
- в размере 1 614 000,00 (один миллион шестьсот четырнадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505013:32;

– в размере 229 000,00 (двести двадцать девять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:163; в отчете об оценке № 06-02/16 от 28.03.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
Чуева Ирина Анатольевна	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0016291 от 13.11.2013

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение № 1002/2016 16.04.2016 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
№ 1002/2016	16.04.2016	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свенцыцкий Александр Николаевич

о проверке отчета об оценке 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 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 утвержденной 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):

земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:47 от кадастровой стоимости, определенной в размере 13 233 559,95 руб. (тринадцать миллионов двести тридцать три тысячи пятьсот пятьдесят девять рублей девяносто пять копеек) составляет более 30%, а именно: 62,97% (шестьдесят две целых девяносто семь сотых процента);

земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:39 от кадастровой стоимости, определенной в размере 1 691 853,60 руб. (один миллион шестьсот девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят три рубля шестьдесят копеек) составляет более 30%, а именно: 57,92% (пятьдесят семь целых девяносто две сотых процента);

земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505013:32 от кадастровой стоимости, определенной в размере 7 159 948,98 руб. (семь миллионов сто пятьдесят девять тысяч девятьсот сорок восемь рублей девяносто восемь копеек) составляет более 30%, а именно: 77,46% (семьдесят семь целых сорок шесть сотых процента);

земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:163 от кадастровой стоимости, определенной в размере 413 840,66 руб. (четыреста тринадцать тысяч восемьсот сорок рублей шестьдесят шесть копеек) составляет более 30%, а именно: 44,66% (сорок четыре целых шестьдесят шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 06-02/16 от 28.03.2016 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 стандартом оценки.

Положительное экспертное заключение от 16.04.2016 №1002/2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:47 (из категории земель населенных пунктов) площадью 20019 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 4 900 000,00 (четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:39 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4080 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 712 000,00 (семьсот двенадцать тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505013:32 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1 786 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 1 614 000,00 (один миллион шестьсот четырнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807008:163 (из категории земель населенных пунктов) площадью 998 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 229 000,00 (двести двадцать девять тысяч) рублей.

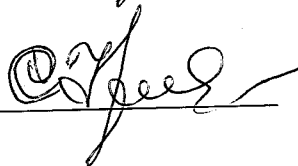
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.