



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 17.01.2017 года

Челябинск

№ 130

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

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны  
Чуевой  
Ольги Евгеньевны

представителя  
 Национального совета  
 оценочной деятельности,  
 оценщика

Секретаря  
комиссии

Щелоковой  
Любови  
Николаевны

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

на заседании, проведенном 17.01.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление МКУ Управление по физической культуре и спорту МГО Васильева В.В. от 20.12.2016 (вх. № 74-2016/4394) 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	74:34:0702246:22	20999.51	Челябинская область, г. Миасс, Северная часть, в районе АЗС №86
Земельный участок	74:34:0702246:23	11000	Челябинская область, г. Миасс, Северная часть, в районе АЗС №86
Земельный участок	74:34:0000000:6553	3084	Челябинская область, г. Миасс, в районе дома №13 по ул Готвальда

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 17.03.2015 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

— в размере 24209000,00 (двадцать четыре миллиона двести девять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702246:22;

В размере 13063000,00 (тринадцать миллионов шестьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702246:23 по состоянию на 08.05.2015;

В размере 4612000,00 (четыре миллиона шестьсот двенадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6553 по состоянию на 08.05.2015;

В отчете об оценке 19-11/16 от 25.11.2016 (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 17.03.2015., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

— в размере 48593160 (сорок восемь миллионов пятьсот девяносто три тысячи сто шестьдесят) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702246:22 составляет более 30%, а именно: 50.18 % (пятьдесят целых восемнадцать сотых процента);

**установлено** отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 09.04.2015., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 25453560 (двадцать пять миллионов четыреста пятьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702246:23 составляет более 30%, а именно: 48.68 % (сорок восемь целых шестьдесят восемь сотых процента);

**установлено** отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 08.05.2015., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 7434629.64 (семь миллионов четыреста тридцать четыре тысячи шестьсот двадцать девять) рублей шестьдесят четыре копейки для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6553 составляет более 30%, а именно: 37.97 % (тридцать семь целых девяносто семь сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 19-11/16 от 25.11.2016 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 74:34:0702246:22 (из категории земель населенных пунктов) площадью 20999.51 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Миасс, Северная часть, в районе АЗС №86, в размере его рыночной стоимости, равной 24209000.00 (двадцать четыре миллиона двести девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702246:23 (из категории земель населенных пунктов) площадью 11000 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Миасс, Северная часть, в районе АЗС №86, в размере его рыночной стоимости, равной 13063000.00 (тринадцать миллионов шестьдесят три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6553 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3084 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Миасс, в районе дома №13 по ул Готвальда, в размере его рыночной стоимости, равной 4612000.00 (четыре миллиона шестьсот двенадцать тысяч) рублей;

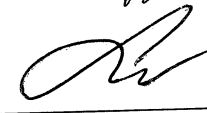
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии

  
\_\_\_\_\_

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии

  
\_\_\_\_\_

Щелокова Л.Н.