



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

№ 609

от «07» июня 2016 года

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:

членов комиссии

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;
представителя Национального
совета по оценочной
деятельности;

при участии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны
Егера Д.С.

ведущего специалиста отдела
налоговой политики Комитета
экономики г. Челябинска;
оценщика, директора ООО
«Центр независимой оценки
«Перспектива»;
оценщика ООО «Центр
независимой оценки
«Перспектива»;

Чуевой И.А.

Чуевой О.Е.

Секретаря
комиссии

Никольской
Светланы
Михайловны

главного специалиста отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном «07» июня 2016 года, рассмотрела
поступившее в комиссию заявление от 12.05.2016 (вх. №
74-2016/717) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости
земельного участка, в отношении которого оспариваются результаты
определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:25:0305023:3
местоположение	Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, южнее АЗС Лукойл
адрес	-

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее -
заявление), в размере 3 735 000,00 (три миллиона семьсот тридцать пять
тысяч) рублей по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная
стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 04.04.2016 № 19-
02/16 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик,
составивший отчет об оценке):

Чуева Ирина Анатольевна
Общероссийская общественная
организация «Российское
общество оценщиков»

Свидетельство о членстве
в саморегулируемой
организации оценщиков
№ 0016291 от 13.11.2013

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 положительное экспертное
заключение

№ 056/2016/УРАЛ

18.04.2016

Общероссийская
общественная
организация
«Российское общество
оценщиков»

Голмачева
Наталья
Ильинична

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 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 земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305023:3 от кадастровой стоимости, определенной в размере 17 755 966,35 руб. (семнадцать миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят шесть рублей тридцать пять копеек) 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) составляет более 30%, а именно: 78,96% (семьдесят восемь целых девяносто шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 04.04.2016 № 19-02/16 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.

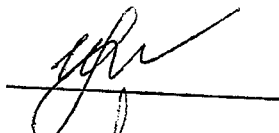
Положительное экспертное заключение от 18.04.2016 № 056/2016/УРАЛ соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305023:3 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5289 кв. м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 3 735 000,00 (три миллиона семьсот тридцать пять тысяч) рублей.

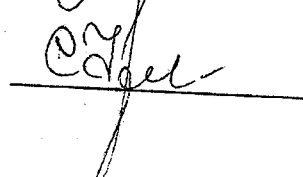
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Заместитель председателя комиссии



Завражная И.Р.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.