



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 20.12.2016 года

Челябинск

№ 3381

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 20.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО "ЗлатКлюч" Кудымова И.Н. от 30.11.2016 (вх. № 74-2016/3814) 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	74:25:0000000:354	7600	Челябинская область, г Златоуст, ул Спецдревесины, восточнее и юговосточнее территории ЗАО "ЗИП"
Земельный участок	74:25:0311403:2	2316	Златоуст г, Спецдревесины ул

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

- в размере 1853000 (один миллион восемьсот пятьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:354;
- в размере 625000 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:2;

В отчете об оценке 12-11/16 от 15.11.2016 (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 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 6440468 (шесть миллионов четыреста сорок тысяч четыреста шестьдесят восемь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:354 составляет более 30%, а именно: 71.23 % (семьдесят одну целых двадцать три сотых процента);
- в размере 1959312.84 (один миллион девятьсот пятьдесят девять тысяч триста двенадцать) рублей восемьдесят четыре копейки для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:2 составляет более 30%, а именно: 68.1 % (шестьдесят восемь целых одну десятую процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 12-11/16 от 15.11.2016 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 74:25:0000000:354 (из категории земель населенных пунктов) площадью 7600 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул Спецдревесины, восточнее и юговосточнее территории ЗАО "ЗИП", в размере его рыночной стоимости, равной 1853000 (один миллион восемьсот пятьдесят три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:2 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2316 кв.м., расположенного в Златоуст г, Спецдревесины ул, в размере его рыночной стоимости, равной 625000 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей;

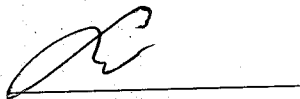
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.