



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 «26» июля 2016 года

№ 1185

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,

при участии

Чуевой
Ольги
Евгеньевны

оценщика,

Секретаря
комиссии

Щелоковой
Любови
Николаевны

и.о. начальника отдела
кадастровой оценки

недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 26.07.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО "ПРОММЕТ" Дейнис В.Э. от 01.07.2016 (вх. № 74-2016/1378) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:25:0310204:73	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им И.В.Панфилова, д. 18
Земельный участок	74:25:0310204:75	Челябинская область, г. Златоуст, ул. Панфилова, д. 16
Земельный участок	74:25:0310204:76	Челябинская область, г. Златоуст, ул. Панфилова, д. 16

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

- в размере 3 815 000 (три миллиона восемьсот пятнадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:73;
- в размере 626 000 (шестьсот двадцать шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:75;

В размере 454 000 (четыреста пятьдесят четыре тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:76 по состоянию на 01.10.2015;

В отчете об оценке № 06-04/16 от 29.04.2016 (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 05.08.2011 № 007522
-------------------------------------	------------------------	--

Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик

Фамилия, имя, отчество оценщика

Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

089/2016/Урал/1

14.06.2016

ООО
"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

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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310204:73 от кадастровой стоимости, определенной в размере 15 556 040.76 руб. (пятнадцать миллионов пятьсот

пятьдесят шесть тысяч сорок рублей семьдесят шесть 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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости) составляет более 30%, а именно: 75.48% (семьдесят пять целых сорок восемь сотых процента).

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310204:75 от кадастровой стоимости, определенной в размере 2 728 462.70 руб. (два миллиона семьсот двадцать восемь тысяч четыреста шестьдесят два рубля семьдесят 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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости) составляет более 30%, а именно: 77.06% (семьдесят семь целых шесть сотых процента).

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310204:76 от кадастровой стоимости, определенной в размере 1 971 399 руб. (один миллион девятьсот семьдесят одна тысяча триста девяносто девять рублей) 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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости) составляет более 30%, а именно: 76.97% (семьдесят шесть целых девяносто семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 06-04/16 от 29.04.2016 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

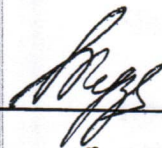
информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:73 (из категории земель населенных пунктов) площадью 17966 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. им И.В.Панфилова, д. 18, в размере его рыночной стоимости, равной 3 815 000 (три миллиона восемьсот пятнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:75 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3173 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. Панфилова, д. 16, в размере его рыночной стоимости, равной 626 000 (шестьсот двадцать шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:76 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2300 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. Панфилова, д. 16, в размере его рыночной стоимости, равной 454 000 (четыреста пятьдесят четыре тысячи) рублей;

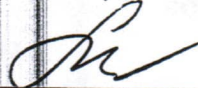
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.