



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 «22» ноября 2016 года

№ 2733

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

Заместителя председателя
комиссии, 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 представителя Национального
совета оценочной деятельности,

Чуевой
Ольги
Евгеньевны оценщика;

Секретаря
комиссии Щелоковой
Любови
Николаевны и.о. начальника отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 22.11.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ООО "ЗАВОД СТРОЙТЕХНИКА" А.Н. Белова от 26.10.2016 (вх. № 74-2016/3120) 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, кв.м.	Адрес
Земельный участок	74:25:0310401:25	2405	Златоуст г
Земельный участок	74:25:0310401:39	1168	Златоуст г
Земельный участок	74:25:0310401:43	210	Златоуст г, Садовая ул

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

— в размере 1 206 000 (один миллион двести шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:25;

- в размере 586 000 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:39;
- в размере 107 000 (сто семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:43.

В отчете об оценке № 73-07-05/16 от 14.09.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Общероссийская общественная организация "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

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости, определенной 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 объекта недвижимости), в размере:

- в размере 3 633 955 (три миллиона шестьсот тридцать три тысячи девятьсот пятьдесят пять рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:25 составляет более 30%, а именно: 66.81 % (шестьдесят шесть целых восемьдесят одна сотая процента);
- в размере 1 759 486.88 (один миллион семьсот пятьдесят девять тысяч четыреста восемьдесят шесть рублей 88 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:39 составляет более 30%, а именно: 66.69 % (шестьдесят шесть целых шестьдесят девять сотых процента);

- в размере 314 672.4 (триста четырнадцать тысяч шестьсот семьдесят два рубля 40 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:43 составляет более 30%, а именно: 66 % (шестьдесят шесть процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 73-07-05/16 от 14.09.2016 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 74:25:0310401:25 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2405 кв.м., расположенного в Златоуст г, в размере его рыночной стоимости, равной 1 206 000 (один миллион двести шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:39 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1168 кв.м., расположенного в Златоуст г, в размере его рыночной стоимости, равной 586 000 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310401:43 (из категории земель населенных пунктов) площадью 210 кв.м., расположенного в Златоуст г, Садовая ул, в размере его рыночной стоимости, равной 107 000 (сто семь тысяч) рублей.

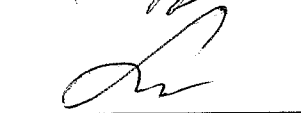
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.