



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

№ 1184

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 "Строймаш" Шавырина Е.А. от 01.07.2016 (вх. № 74-2016/1377) 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	74:25:0310113:10	Челябинская область, Златоуст г, ул. им. И.В.Панфилова ул, 16
Земельный участок	74:25:0310113:56	Челябинская обл, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, д 16
Земельный участок	74:25:0000000:15196	Челябинская область, г. Златоуст, с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:0008 и юговосточнее территории ООО "Завод Стройтехника"

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление)

- в размере 619 000 (шестьсот девятнадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310113:10; по состоянию на «01» октября 2014г.,
- в размере 580 000 (пятьсот восемьдесят тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310113:56; по состоянию на «01» октября 2014.,
- в размере 281 000 (двести восемьдесят одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:15196; по состоянию на «26» октября 2014г.,

в отчете об оценке № 24-04/16 от 06.05.2016 (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 заключение

в комиссию положительное экспертное

089/2016/Урал/2

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 74:25:0000000:15196 от кадастровой стоимости, определенной в размере 982 859.03 руб. (девятьсот восемьдесят две тысячи

восемьсот пятьдесят девять рублей три копейки) по состоянию на «21» октября 2014 г., 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 объектов недвижимости) составляет более 30%, а именно: 71.41% (семьдесят одна целая сорок одна сотая процента).

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310113:56 от кадастровой стоимости, определенной в размере 2 267 707,86 руб. (два миллиона двести шестьдесят семь тысяч семьсот семь рублей восемьдесят 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: 74.42% (семьдесят четыре целых сорок две сотых процента).

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310113:10 от кадастровой стоимости, определенной в размере 2 420 755,28 руб. (два миллиона четыреста двадцать тысяч семьсот пятьдесят пять рублей двадцать восемь 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: 74.43% (семьдесят четыре целых сорок три сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 24-04/16 от 06.05.2016 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:**

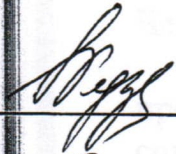
определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:15196 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1643 кв.м., расположенного Челябинская область, г. Златоуст, с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 74:25:031020 4:0008 и юго-восточнее территории ООО "Завод Стройтехника", в размере его рыночной стоимости, равной 281 000 (двести восемьдесят одна тысяча) рублей.

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310113:56 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2601 кв.м., расположенного Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В.Панфилова, д.16, в размере его рыночной стоимости, равной 580 000 (пятьсот восемьдесят тысяч) рублей.

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310113:10 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2776 кв.м., расположенного Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В.Панфилова, д.16, в размере его рыночной стоимости, равной 619 000 (шестьсот девятнадцать тысяч) рублей.

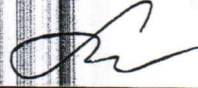
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.