



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 «02» августа 2016 года

№ 1272

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

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

при участии

Чуевой
Ольги

оценщика,

ЕвгеньевныЧуевой
Ирины
Анатольевны

оценщика,

Секретаря
комиссииЩелоковой
Любови
Анатольевныи.о. начальника отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 02.08.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО "Мастекстрой" Беляева Д.В. от 08.07.2016 (вх. № 74-2016/1498) 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	74:25:0310001:102	Челябинская область, г Златоуст, п. Балашиха
Земельный участок	74:25:0310204:77	Челябинская область, г Златоуст, ул Малая Балашиха, примерно в 200 метрах восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311411:29
Земельный участок	74:25:0000000:15595	Челябинская область, г Златоуст, ул. им А.В.Суворова, д. 57

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

- в размере 2 340 000,00 (два миллиона триста сорок тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:102;
 - в размере 1 585 000,00 (один миллион пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:77 по состоянию на 09.12.2014;
 - в размере 1 870 000,00 (один миллион восемьсот семьдесят тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:15595 по состоянию на 27.08.2015;
- в отчете об оценке № 10-04/16 от 06.06.2016 (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 земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной 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):

- в размере 12 688 823.29 (двенадцать миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч восемьсот двадцать три рубля двадцать девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:102 составляет более 30%, а именно: 81.56 % (восемьдесят одна целая пятьдесят шесть сотых процента);

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 объекта недвижимости)

— в размере 10 785 625 (десять миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч шестьсот двадцать пять рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:77 составляет более 30%, а именно: 85.3 % (восемьдесят пять целых тридцать сотых процента) по состоянию на «09» декабря 2014 г.;

— в размере 4 492 206.12 (четыре миллиона четыреста девяносто две тысячи двести шесть рублей двенадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:15595 составляет более 30%, а именно: 58.37 % (пятьдесят восемь целых тридцать семь сотых процента) по состоянию на «27» августа 2015г.

Оформление и содержание отчета об оценке № 10-04/16 от 06.06.2016 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 74:25:0310001:102 (из категории земель населенных пунктов) площадью 14107 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, п. Балашиха, в размере его рыночной стоимости, равной 2 340 000.00 (два миллиона триста сорок тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310204:77 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12500 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул Малая Балашиха, примерно в 200 метрах восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311411:29, в

размере его рыночной стоимости, равной 1 585 000.00 (один миллион пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:15595 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5116 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул им А.В.Суворова, д 57, в размере его рыночной стоимости, равной 1 870 000.00 (один миллион восемьсот семьдесят тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М