



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 «13» сентября 2016 года

№ 1827

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;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,

при участии

Чуевой
Ольги
Евгеньевны

оценщика,

Чуевой
Ирины
Анатольевны

оценщика,

Секретаря
комиссииНикольской
Светланы
Михайловныглавного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 13.09.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО «Гермес» Аплетова А.В. от 17.08.2016 (вх. № 74-2016/2107) 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	74:25:0307205:6	700	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, ул. Олимпийская, № 5
Земельный участок	74:25:0307205:1981	145	Челябинская область, г Златоуст, ул Олимпийская, № 5

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

— в размере 623 000,00 (шестьсот двадцать три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307205:6;

В размере 163 000,00 (сто шестьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307205:1981 по состоянию на 10.12.2015;

в отчете об оценке № 06-06/16 от 20.07.2016 (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 10.12.2015., указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 09.12.2015 (вставляется вручную) б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

— в размере 3 267 404 (три миллиона двести шестьдесят семь тысяч четыреста четыре) рубля для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307205:6 составляет более 30%, а именно: 80.93 % (восемьдесят целых девяносто три сотых процента)

— в размере 688 861.65 (шестьсот восемьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят один рубль шестьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307205:1981 составляет более 30%, а именно: 76.34 % (семьдесят шесть целых тридцать четыре сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 06-06/16 от 20.07.2016 не 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, а именно: анализ рынка проведен с использованием информации об объектах, не относящихся к сегментам рынка оцениваемого объекта недвижимости, что противоречит ст. 5 ФСО №3.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

Отклонить заявление представителя по доверенности ООО «Гермес» Аплетеева А.В. от 17.08.2016 (74-2016/2107) об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:25:0307205:1981, 74:25:0307205:6,;

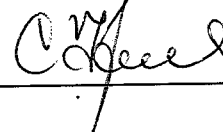
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М.