



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 06.09.2016 года

№ 1728

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,

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

при участии

Чуевой Ольги оценщика;

Евгеньевны

Секретаря
комиссии

Никольской

Светланы

Михайловны

главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 06.09.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ООО "Златоустовская оружейная фабрика 1815" Томея В.А. от 10.08.2016 (вх. № 74-2016/2051) 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	74:25:0303209:6	г. Златоуст, между ул. Косотурской, Скворцова и Плеханова
Земельный участок	74:25:0302315:35	г. Златоуст, ул. им. Б.А. Ручьева, 2
Земельный участок	74:25:0302315:54	г. Златоуст, пл. III-го Интернационала, тер. ОАО «Завод Булат»
Земельный участок	74:25:0302315:37	г. Златоуст, ул. им. Б.А. Ручьева, 2
Земельный участок	74:25:0302315:6	г. Златоуст, ул. им. Б.А. Ручьева, 2

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

- в размере 849 000,00 (восемьсот сорок девять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303209:6;
- в размере 14 850 000,00 (четырнадцать миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:35;
- в размере 1 522 000,00 (один миллион пятьсот двадцать две тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:54;
- в размере 8 206 000,00 (восемь миллионов двести шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:37;
- в размере 1 453 000,00 (один миллион четыреста пятьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:6.

В отчете об оценке 17-06/16 от 28.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО «Российское общество оценщиков»	Чуева Ольга Евгеньевна	№ 7522 от 05.08.2011
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 от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 2 373 981,42 (два миллиона триста семьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят один рубль сорок две копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303209:6 составляет более 30%, а именно: 64,24 % (шестьдесят четыре целых двадцать четыре сотых процента);
- в размере 45 398 486,58 (сорок пять миллионов триста девяносто восемь тысяч четыреста восемьдесят шесть рублей пятьдесят восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:35 составляет более 30%, а именно: 67,29% (шестьдесят семь целых двадцать девять сотых процента);
- в размере 4 297 711,67 (четыре миллиона двести девяносто семь тысяч семьсот одиннадцать рублей шестьдесят семь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:54 составляет более 30%, а именно: 64,59% (шестьдесят четыре целых пятьдесят девять сотых процента);
- в размере 23 404 456,12 (двадцать три миллиона четыреста четыре тысячи четыреста пятьдесят шесть рублей двенадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:37 составляет более 30%, а именно: 64,94% (шестьдесят четыре целых девяносто четыре сотых процента);
- в размере 3 921 811,08 (три миллиона девятьсот двадцать одна тысяча восемьсот одиннадцать рублей восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:6 составляет более 30%, а именно: 62,95% (шестьдесят две целых девяносто пять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 17-06/16 от 28.07.2016 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 74:25:0303209:6 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2749 кв.м., расположенного: г. Златоуст, между ул. Косотурской, Скворцова и Плеханова, в размере его рыночной стоимости, равной 849 000,00 (восемьсот сорок девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:35 (из категории земель населенных пунктов) площадью 54517 кв.м., расположенного: г. Златоуст, ул. им. Б.А.Ручьева,2, в размере его рыночной стоимости, равной 14 850 000,00 (четырнадцать миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:54 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4931 кв.м., расположенного: г. Златоуст, пл. III-го Интернационала, тер. ОАО «Завод Булат», в размере его рыночной стоимости, равной 1 522 000,00 (один миллион пятьсот двадцать две тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:37 (из категории земель населенных пунктов) площадью 27892 кв.м., расположенного: г. Златоуст, ул. им.Б.А. Ручьева,2, в размере его рыночной стоимости, равной 8 206 000,00 (восемь миллионов двести шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302315:6 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4708 кв.м., расположенного: г. Златоуст, ул. им.Б.А. Ручьева,2, в размере его рыночной стоимости, равной 1 453 000,00 (один миллион четыреста пятьдесят три тысячи) рублей.

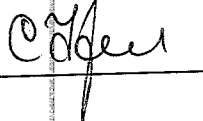
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.