



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**

от 17.01.2017 года

Челябинск

№ 132

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

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           | <u>Вдовиной</u><br><u>Татьяны</u><br><u>Викторовны</u><br><u>Чуевой</u><br><u>Ольги Евгеньевны</u> | представителя<br>Национального совета<br>оценочной деятельности,<br>оценщика                                    |
| Секретаря<br>комиссии | <u>Щелоковой</u><br><u>Любови</u><br><u>Николаевны</u>   | и.о. начальника отдела<br>кадастровой оценки<br>недвижимости<br>Управления Росреестра по<br>Челябинской области |

на заседании, проведенном 17.01.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора Муниципальное казенное учреждение "Управление по физической культуре и спорту "Миасского городского округа" Васильева В.В. от 23.12.2016 (вх. № 74-2016/4396) 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        | 74:34:1002002:340 | 3780    | Челябинская область,<br>г Миасс, в районе ул.<br>МаминаСибиряка  |
| Земельный участок        | 74:34:1002002:341 | 22000   | Челябинская область,<br>г Миасс, в районе ул.<br>Мамина Сибиряка |

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 24.05.2016 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

— в размере 3190000 (три миллиона сто девяносто тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002002:340;

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.06.2016 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 17454000 (семнадцать миллионов четыреста пятьдесят четыре тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002002:341 по состоянию на 01.06.2016;

В отчете об оценке 17-11/16 от 25.11.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

| Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик | Фамилия, имя, отчество оценщика | Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2016 № 007522 | Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков |
|--|---------------------------------|--|---|
| ООО "Российское общество оценщиков"  | Чуева Ольга Евгеньевна          |  |   |

### В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

**установлено** отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 24.05.2016., 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 9191939.4 (девять миллионов сто девяносто одна тысяча девятьсот тридцать девять) рублей сорок копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002002:340 составляет более 30%, а именно: 65.3 % (шестьдесят пять целых три десятых процента);

**установлено** отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 01.06.2016., 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 53498060 (пятьдесят три миллиона четыреста девяносто восемь тысяч шестьдесят) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002002:341 составляет более 30%, а именно: 67.37 % (шестьдесят семь целых тридцать семь сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 17-11/16 от 25.11.2016 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 74:34:1002002:340 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3780 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Миасс, в районе ул. МаминаСибиряка, в размере его рыночной стоимости, равной 3190000 (три миллиона сто девяносто тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002002:341 (из категории земель населенных пунктов) площадью 22000 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Миасс, в районе ул. Мамина Сибиряка, в размере его рыночной стоимости, равной 17454000 (семнадцать миллионов четыреста пятьдесят четыре тысячи) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.