



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 25.10.2016 года

Челябинск

№ 2387

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

Охраменко
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;

Вдовиной Татьяны
Викторовны

Представителя Национального
совета оценочной деятельности,

при участии	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	Оценщика
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	И.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 25.10.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО Респект Ковалева А.И. от 28.09.2016 (вх. № 74-2016/2744) 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	74:25:0308103:269	1279	Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1
Земельный участок	74:25:0308103:60	29051	Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1

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

- в размере 467000,00 (четыреста шестьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:269;
- в размере 10720000,00 (десять миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:60;

В отчете об оценке 28-03/16 от 01.09.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество
оценщиков"

Чуева О.Е.

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
06.08.2014 № 0018103

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 01.10.2014., 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 1208603.84 (один миллион двести восемь тысяч шестьсот три) рубля восемьдесят четыре копейки для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:269 составляет более 30%, а именно: 61.36 % (шестьдесят одну целых тридцать шесть сотых процента);
- в размере 27227178.22 (двадцать семь миллионов двести двадцать семь тысяч сто семьдесят восемь) рублей двадцать две копейки для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:60 составляет более 30%, а именно: 60.63 % (шестьдесят целых шестьдесят три сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 28-03/16 от 01.09.2016 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 74:25:0308103:269 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1279 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1, в размере его рыночной стоимости, равной 467000.00 (четыреста шестьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:60 (из категории земель населенных пунктов) площадью 29051 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1, в размере его рыночной стоимости, равной 10720000.00 (десять миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.