



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 15.11.2016 года

Челябинск

№ 2712

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 Вдовиной Татьяны
Викторовны представителя
Национального совета
оценочной деятельности,

Без представителей

Секретаря Никольской
комиссии Светланы
Михайловны главного специалиста-
эксперта отдела
кадастровой оценки
недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 15.11.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО "Феррум-С" И.Г. Ковалев от 21.10.2016 (вх. № 74-2016/3099) 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	74:25:0310001:42	2010	Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, 4 д
Земельный участок	74:25:0310001:47	3959	Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, д 4а
Земельный участок	74:25:0310001:72	1495	Челябинская обл, г Златоуст, п Балашиха

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

— в размере 2529000 (два миллиона пятьсот двадцать девять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:42;

- в размере 4701000 (четыре миллиона семьсот одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:47;
- в размере 1483000 (один миллион четыреста восемьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:72;

В отчете об оценке 70-07-01/16 от 07.09.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество оценщиков"	Чуева Ольга Евгеньевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2016 № 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 01.10.2014., 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 8467567.2 (восемь миллионов четыреста шестьдесят семь тысяч пятьсот шестьдесят семь) рублей двадцать копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:42 составляет более 30%, а именно: 70.13 % (семьдесят целых тринадцать сотых процента);
- в размере 16722776.41 (шестнадцать миллионов семьсот двадцать две тысячи семьсот семьдесят шесть) рублей сорок одна копейка для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:47 составляет более 30%, а именно: 71.89 % (семьдесят одну целых восемьдесят девять сотых процента);

- в размере 5034008.85 (пять миллионов тридцать четыре тысячи восемь) рублей восемьдесят пять копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:72 составляет более 30%, а именно: 70.54 % (семьдесят целых пятьдесят четыре сотых процента);

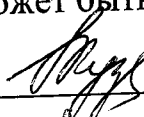
Оформление и содержание отчета об оценке 70-07-01/16 от 07.09.2016 соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:42 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2010 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, 4 д, в размере его рыночной стоимости, равной 2529000 (два миллиона пятьсот двадцать девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:47 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3959 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, д 4а, в размере его рыночной стоимости, равной 4701000 (четыре миллиона семьсот одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:72 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1495 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, п Балашиха, в размере его рыночной стоимости, равной 1483000 (один миллион четыреста восемьдесят три тысячи) рублей;

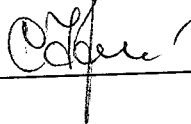
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М.