



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» октября 2016 года

Челябинск

№ 2373

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

Заместителя председателя
комиссии, 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, оценщика,

Чуевой Ольги Евгеньевны

Секретаря комиссии Щелоковой Любови Николаевны и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 25.10.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО «Гермес» Аплетаева А.В. от 28.09.2016 (вх. № 74-2016/2728) 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	Челябинская область, 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 1 041 000,00 (один миллион сорок одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307205:6;

В размере 228 000,00 (двести двадцать восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307205:1981 по состоянию на 10.12.2015.

В отчете об оценке № 07-07/16 от 14.09.2016 (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» октября 2014 г., 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 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: 68.14 % (шестьдесят восемь целых четырнадцать сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «10» декабря 2015 г., 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 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: 66.9 % (шестьдесят шесть целых девять десятых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 07-07/16 от 14.09.2016 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 74:25:0307205:6 (из категории земель населенных пунктов) площадью 700 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. Олимпийская, № 5, в размере его рыночной стоимости, равной 1 041 000.00 (один миллион сорок одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307205:1981 (из категории земель населенных пунктов) площадью 145 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Златоуст, ул. Олимпийская, № 5, в размере его рыночной стоимости, равной 228 000.00 (двести двадцать восемь тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.