



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 «27» декабря 2016 года

№ 3535

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 . представителя Национального
Татьяны совета оценочной деятельности,
Викторовны

Чуевой оценщика,
Ольги
Евгеньевны

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

на заседании, проведенном 27.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 07.12.2016 (вх. № 74-2016/3973) 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	74:25:0303302:21	5000	Челябинская область, г Златоуст, севернее Борисовского кордона
Земельный участок	74:25:0303302:48	2500	Челябинская обл, г Златоуст, западнее Борисовского кордона
Земельный участок	74:25:0305503:100	2117	Челябинская область, г Златоуст, п. Айский, 1в
Земельный участок	74:25:0305503:103	740	Челябинская область, г Златоуст, п Айский, № 1в
Земельный участок	74:25:0303302:66	1092	Челябинская область, Златоустовский городской округ, г Златоуст, западнее Борисовского кордона

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

- в размере 4 921 000 (четыре миллиона девятьсот двадцать одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:21;
 - в размере 2 460 000 (два миллиона четыреста шестьдесят тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:48;
 - в размере 2 083 000 (два миллиона восемьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305503:100;
- В размере 757000 (семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305503:103 по состоянию на 09.10.2014;
- В размере 1075000 (один миллион семьдесят пять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:66 по состоянию на 13.11.2014.

В отчете об оценке № 02-12/16 от 06.12.2016 (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 № рег. № 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 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 17 426 600 (семнадцать миллионов четыреста двадцать шесть тысяч шестьсот) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:21 составляет более 30%, а именно: 71.76 % (семьдесят одна целая семьдесят шесть сотых процента);
- в размере 8 775 900 (восемь миллионов семьсот семьдесят пять тысяч девятьсот) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:48 составляет более 30%, а именно: 71.97 % (семьдесят одна целая девяносто семь сотых процента);
- в размере 7 769 982.76 (семь миллионов семьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят два рубля семьдесят шесть копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305503:100 составляет более 30%, а именно: 73.19 % (семьдесят три целых девятнадцать сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «09» октября 2014 г., указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 16.12.2015 г. , б/н

- в размере 2 716 007.2 (два миллиона семьсот шестнадцать тысяч семь рублей двадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305503:103 составляет более 30%, а именно: 72.13 % (семьдесят две целых тринадцать сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «13» ноября 2014 г., указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 12.12.2015 г. , б/н

- в размере 3 815 087.64 (три миллиона восемьсот пятнадцать тысяч восемьдесят семь рублей шестьдесят четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:66 составляет более 30%, а именно: 71.82 % (семьдесят одна целая восемьдесят две сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 02-12/16 от 06.12.2016 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 74:25:0303302:21 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5000 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, севернее Борисовского кордона, в размере его рыночной стоимости, равной 4 921 000 (четыре миллиона девятьсот двадцать одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:48 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2500 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, западнее Борисовского кордона, в размере его рыночной стоимости, равной 2 460 000 (два миллиона четыреста шестьдесят тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305503:100 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2117 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, п. Айский, 1в, в размере его рыночной стоимости, равной 2 083 000 (два миллиона восемьдесят три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305503:103 (из категории земель населенных пунктов) площадью 740 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, п Айский, № 1в, в размере его рыночной стоимости, равной 757 000 (семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303302:66 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1092 кв.м., расположенного в Челябинская область, Златоустовский городской округ, г Златоуст, западнее Борисовского кордона, в размере его рыночной стоимости, равной 1 075 000 (один миллион семьдесят пять тысяч) рублей;

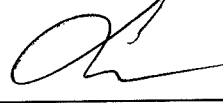
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.