



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

№ 2396

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

Чуевой
Ольги
Евгеньевны

Оценщика

Секретаря
комиссииЩелоковой
Любови
НиколаевныИ.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 Луна Ковалева И.Г. от 28.09.2016 (вх. № 74-2016/2754) 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	74:25:0308103:275	593	Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1
Земельный участок	74:25:0308103:276	1112	Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1
Земельный участок	74:25:0308103:56	8546	Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1
Земельный участок	74:25:0308103:57	30501	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 186000,00 (сто восемьдесят шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:275;
- в размере 331000,00 (триста тридцать одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:276;
- в размере 2815000,00 (два миллиона восемьсот пятнадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:56;
- в размере 9012000,00 (девять миллионов двенадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:57;

В отчете об оценке 72-07/16 от 05.09.2016 (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 586684.55 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят четыре) рубля пятьдесят пять копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:275 составляет более 30%, а именно: 68.3 % (шестьдесят восемь целых три десятых процента);
- в размере 1113990.48 (один миллион сто тринадцать тысяч девятьсот девяносто) рублей сорок восемь копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:276 составляет более 30%, а именно: 70.29 % (семьдесят целых двадцать девять сотых процента);
- в размере 8525916.9 (восемь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч девятьсот шестнадцать) рублей девяносто копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:56 составляет более 30%, а именно: 66.98 % (шестьдесят целых двадцать пять сотых процента **ВПИСАТЬ ВРУЧНУЮ**);
- в размере 30421392.39 (тридцать миллионов четыреста двадцать одна тысяча триста девяносто два) рубля тридцать девять копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:57 составляет более 30%, а именно: 70.38 % (семьдесят целых тридцать восемь сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 72-07/16 от 05.09.2016 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 74:25:0308103:275 (из категории земель населенных пунктов) площадью 593 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1, в размере его рыночной стоимости, равной 186000.00 (сто восемьдесят шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:276 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1112 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1, в размере его рыночной стоимости, равной 331000.00 (триста тридцать одна тысяча) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:56 (из категории земель населенных пунктов) площадью 8546 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1, в размере его рыночной стоимости, равной 2815000.00 (два миллиона восемьсот пятнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:57 (из категории земель населенных пунктов) площадью 30501 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1, в размере его рыночной стоимости, равной 9012000.00 (девять миллионов двенадцать тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.