



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 17.01.2017 года

Челябинск

№ 131

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 | <u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u> <u>Чуевой</u> <u>Ольги Евгеньевны</u> | представителя Национального совета оценочной деятельности, 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 17.01.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора Муниципальное казенное учреждение "Управление по физической культуре и спорту "Миасского городского округа" Васильева В.В. от 23.12.2016 (вх. № 74-2016/4395) 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 | 74:34:1303003:24 | 4166 | Миасс г, Нахимова ул |
| Земельный участок | 74:34:1500006:902 | 2981 | Челябинская обл, г Миасс, ул 8 Июля, 45а |
| Земельный участок | 74:34:1800095:18 | 22225 | Челябинская область, г Миасс, по ул. Ленина в Южной части |

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

— в размере 4536000 (четыре миллиона пятьсот тридцать шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303003:24;

- в размере 3246000 (три миллиона двести сорок шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1500006:902;
- в размере 17696000 (семнадцать миллионов шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800095:18;

В отчете об оценке 16-11/16 от 25.11.2016 (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 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 9517560.28 (девять миллионов пятьсот семнадцать тысяч пятьсот шестьдесят) рублей двадцать восемь копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303003:24 составляет более 30%, а именно: 52.34 % (пятьдесят две целых тридцать четыре сотых процента);
- в размере 11178451.9 (одиннадцать миллионов сто семьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят один) рубль девяносто копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1500006:902 составляет более 30%, а именно: 70.96 % (семьдесят целых девяносто шесть сотых процента);

- в размере 41753885.25 (сорок один миллион семьсот пятьдесят три тысячи восемьсот восемьдесят пять) рублей двадцать пять копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800095:18 составляет более 30%, а именно: 57.62 % (пятьдесят семь целых шестьдесят две сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 16-11/16 от 25.11.2016 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 74:34:1303003:24 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4166 кв.м., расположенного в Миасс г, Нахимова ул, в размере его рыночной стоимости, равной 4536000 (четыре миллиона пятьсот тридцать шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:1500006:902 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2981 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Миасс, ул 8 Июля, 45а, в размере его рыночной стоимости, равной 3246000 (три миллиона двести сорок шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800095:18 (из категории земель населенных пунктов) площадью 22225 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Миасс, по ул. Ленина в Южной части, в размере его рыночной стоимости, равной 17696000 (семнадцать миллионов шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.