



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 23.08.2016 года

№ 1566

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

при участии

Чуевой Ольги
Евгеньевны

оценщика

на заседании, проведенном 23.08.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление Качева Виктора Сергеевича от 29.07.2016 (вх. № 74-2016/1885) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

| Вид объекта недвижимости | Кадастровый номер | Адрес |
|--------------------------|-------------------|--|
| Земельный участок | 74:25:0310001:38 | г. Златоуст, п. Балашиха |
| Земельный участок | 74:25:0310001:39 | г. Златоуст, п. Балашиха |
| Земельный участок | 74:25:0310001:41 | г. Златоуст, южнее территории ФГУП ПО «ЗМЗ», с левой стороны автодороги пр. Мира — пос. Балашиха |

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

— в размере 3 004 000,00 (три миллиона четыре тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:38

— в размере 514 000,00 (пятьсот четырнадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:39;

— в размере 1 498 000,00 (один миллион четыреста девяносто восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:41.;

В отчете об оценке 26-03/16 от 15.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| ООО «Российское общество оценщиков» | Чуева Ольга Евгеньевна | 007522 от 05.08.2011 |
| 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 объектов недвижимости от кадастровой стоимости, определенной по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НПУ/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 10 644 330,08 (десять миллионов шестьсот сорок четыре тысячи триста тридцать рублей восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:38 составляет более 30%, а именно: 71,78 % (семьдесят одна целая семьдесят восемь сотых процента);
- в размере 2 415 948,51 (два миллиона четыреста пятнадцать тысяч девятьсот сорок восемь рублей пятьдесят одна копейка) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:39 составляет более 30%, а именно: 78,72% (семьдесят восемь целых семьдесят две сотых процента);
- в размере 24 909 032,89 (двадцать четыре миллиона девятьсот девять тысяч тридцать два рубля восемьдесят девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:41 составляет более 30%, а именно: 93,99% (девятьдесято три целых девятьдесято девять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 26-03/16 от 15.07.2016 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:**

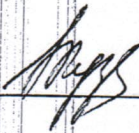
— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:38 (из категории земель населенных пунктов) площадью 11782 кв.м., расположенного: г. Златоуст, п. Балашиха, в размере его рыночной стоимости, равной 3 004 000,00 (три миллиона четыре тысячи) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:39 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2661 кв.м., расположенного: г. Златоуст, п. Балашиха, в размере его рыночной стоимости, равной 514 000,00 (пятьсот четырнадцать тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:41 (из категории земель населенных пунктов) площадью 6013 кв.м., расположенного: г. Златоуст, южнее территории ФГУП ПО «ЗМЗ», с левой стороны автодороги пр. Мира — пос. Балашиха, в размере его рыночной стоимости, равной 1 498 000,00 (один миллион четыреста девяносто восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.