



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 02.05.2017 года

Челябинск

№ 702

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 Челябинской области при Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

Председателя
комиссии

Вороной
Марины
Дмитриевны

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;

	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности,
при участии	<u>Кузнецовой</u> <u>Вероники</u> <u>Вячеславовны</u>	оценщика ООО «Антей-Эксперт»
	<u>Гладких</u> <u>Натальи</u> <u>Ивановны</u>	оценщика ООО «Антей-Эксперт»
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны.</u>	главного специалиста-эксперта отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 02.05.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ГБУЗ "Городская больница № 1 г. Златоуст" Ильченко Е.А. от 07.04.2017 (вх. № 74-2017/0367) 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	74:25:0304626:1555	2159	Челябинская область, г. Златоуст, кв. Медик
Земельный участок	74:25:0304632:16	2838	Челябинская область, г. Златоуст, квл Медик
Земельный участок	74:25:0304632:17	21115	Челябинская область, г. Златоуст, квл Медик
Земельный участок	74:25:0305005:1	961	Златоуст г, Космонавтов ул, 5

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

- в размере 1535000 (один миллион пятьсот тридцать пять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:1555;
- в размере 2226000 (два миллиона двести двадцать шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304632:16;
- в размере 14181000 (четырнадцать миллионов сто восемьдесят одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304632:17;
- в размере 806000 (восемьсот шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305005:1;

В отчете об оценке 15/ЗУ-0317 от 29.03.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРОО «Экспертный совет	Кузнецовой Вероникой Вячеславовной	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № рег. № 0681
НП СРОО "Экспертный совет"	Гладких Натальей Ивановной	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 25.05.2012 № рег. № 000680
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 земельных участков, установленной по состоянию на 01.10.2014., указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015, а также в приказе Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 4403107.78 (четыре миллиона четыреста три тысячи сто семь рублей 78 коп.) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:1555 составляет более 30%, а именно: 65.14 % (шестьдесят пять целых четырнадцать сотых процента);
- в размере 10814255.76 (десять миллионов восемьсот четырнадцать тысяч двести пятьдесят пять рублей 76 коп.) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304632:16 составляет более 30%, а именно: 79.42 % (семьдесят девять целых сорок две сотых процента);
- в размере 81450901.35 (восемьдесят один миллион четыреста пятьдесят тысяч девятьсот один рубль 35 коп.) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304632:17 составляет более 30%, а именно: 82.59 % (восемьдесят две целых пятьдесят девять сотых процента);
- в размере 3742268.54 (три миллиона семьсот сорок две тысячи двести шестьдесят восемь рублей 54 коп.) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305005:1 составляет более 30%, а именно: 78.46 % (семьдесят восемь целых сорок шесть сотых процента)

Оформление и содержание отчета об оценке № 15/ЗУ-0317 от 29.03.2017 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 74:25:0304626:1555 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2159 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Златоуст, кв. Медик, в размере его рыночной стоимости, равной 1535000 (один миллион пятьсот тридцать пять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304632:16 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2838 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская

область, г. Златоуст, кв-л Медик, в размере его рыночной стоимости, равной 2226000 (два миллиона двести двадцать шесть тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304632:17 (из категории земель населенных пунктов) площадью 21115 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв-л Медик, в размере его рыночной стоимости, равной 14181000 (четырнадцать миллионов сто восемьдесят одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305005:1 (из категории земель населенных пунктов) площадью 961 кв.м., расположенного в Златоуст г, Космонавтов ул, 5, в размере его рыночной стоимости, равной 806000 (восемьсот шесть тысяч) рублей

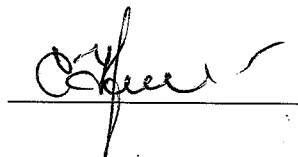
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.