



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 18.04.2017 года

№ 673

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

Ворониной
Марины
Дмитриевны

Заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

членов комиссии

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;
представителя Национального
совета оценочной деятельности;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

при участии	<u>Гладких Н.И.</u>	оценщика ООО «Антей-Эксперт»;
	<u>Кузнецовой В.В.</u>	оценщика ООО «Антей-Эксперт»;
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой Л.Н.</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 18.04.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ГБУЗ "Городская больница №2 г.Златоуст" Ильченко Е.А. от 31.03.2017 (вх. № 74-2017/0336) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь	Адрес
Земельный участок	74:25:0302115:65	5026	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им И.М.Мельнова, 7а
Земельный участок	74:25:0302109:40	17944	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д 53

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление)

- в размере 3 658 000,00 (три миллиона шестьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302115:65 по состоянию на 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости);
- в размере 12 180 000,00 (двенадцать миллионов сто восемьдесят тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302109:40 по состоянию на 25.11.2014.

В отчете об оценке 16/ЗУ-0317 от 29.03.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиками (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРОО «Экспертный совет	Кузнецова Вероника Вячеславовна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № рег. № 0681
НП СРОО "Экспертный совет"	Гладких Наталья Ивановна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 25.05.2012 № 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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302115:65 от кадастровой стоимости, определенной в размере 13512451.26 рублей (тринадцать миллионов пятьсот двенадцать тысяч четыреста пятьдесят один рубль двадцать шесть копеек) 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 утвержденной 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) составляет более 30%, а именно: 72.93 % (семьдесят две целых девяносто три сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302109:40 от кадастровой стоимости, определенной в размере 45684526.8 рублей (сорок пять миллионов шестьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать шесть рублей восемьдесят копеек), установленной по состоянию на 25.11.2014., указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 11.04.2016 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости), составляет более 30%, а именно: 73.34 % (семьдесят три целых тридцать четыре сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 16/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 74:25:0302115:65 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5026 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им И.М.Мельнова, 7а, в размере его рыночной стоимости, равной 3 658 000.00 (три миллиона шестьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302109:40 (из категории земель населенных пунктов) площадью 17944 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 53, в размере его рыночной стоимости, равной 12 180 000.00 (двенадцать миллионов сто восемьдесят тысяч) рублей.

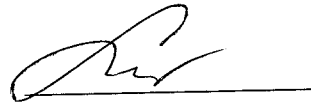
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.