



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 «31» марта 2015 года

№ 257

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	<u>Кузьминых</u> <u>Нины</u> <u>Михайловны</u>	Заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области
члена комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	Представителя Национального совета по оценочной деятельности
члена комиссии	<u>Кадочниковой</u> <u>Ольги</u> <u>Александровны</u>	Заместителя начальника отдела нормализации баз данных филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области

при участии	<u>Кузнецовой</u> <u>Вероники</u> <u>Вячеславовны</u>	Оценщика, директора ООО «Антей-Эксперт»
	<u>Гладких</u> <u>Натальи</u> <u>Ивановны</u>	Оценщика, директора департамента оценки и экспертизы ООО «Антей-Эксперт»
	<u>Тарасюк</u> <u>Евгении</u> <u>Николаевны</u>	Представителя ООО «Спартак Р».
Секретаря комиссии	<u>Могиловой</u> <u>Натальи</u> <u>Владимировны</u>	Начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «31» марта 2015 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя ООО «Спартак Р» Тарасюк Е. Н. от 13.03.2015 вх. № 74-2015/061 о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:12:0913002:66
местоположение	Местоположение установлено: р-н Красноармейский, восточнее автодороги Сычево-Лазурный-Дубровка в 400 м, южнее электроподстанции

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 557 000,00 руб.(пятьсот пятьдесят семь тысяч рублей) по состоянию на «01» января 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об определении рыночной стоимости земельного участка от 10.02.2015 № 8/ЗУ-0215 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Кузнецова
Вероника
Вячеславовна

Некоммерческое
партнерство
«Саморегулируемая
организация оценщиков
«Экспертный совет»,

Реестр саморегулируемой
организации оценщиков от
29.05.2012 № 0681

Гладких
Наталья
Ивановна

Некоммерческое
партнерство
«Саморегулируемая
организация оценщиков
«Экспертный совет»,

Реестр саморегулируемой
организации оценщиков от
29.05.2012 № 0680

Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
------------------------------------	--	---

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

№ Э-110215-2-
ЧЕЛ

18.02.2015

Некоммерческое
партнерство
«Саморегулируемая
организация
оценщиков
«Экспертный совет»,

Дудко
Владимир
Григорьевич

Номер экспертного заключения	Дата составления экспертного заключения	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	Фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подписавшего экспертное заключение
---------------------------------	---	---	---

о проверке отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке.

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере

4 950 867,44 руб. (четыре миллиона девятьсот пятьдесят тысяч восемьсот шестьдесят семь рублей сорок четыре копейки) по состоянию на «01» января 2014 г., отраженной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и приказе Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 18.11.2014 № 279-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30%, а именно: 88,7% (восемьдесят восемь целых семь десятых) процента.

Оформление и содержание отчета об определении рыночной стоимости земельного участка от 10.02.2015 № 8/ЗУ-0215 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.

Положительное экспертное заключение от 18.02.2015 № Э-110215-2-ЧЕЛ соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**
определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: р-н Красноармейский, восточнее автодороги Сычево-Лазурный-Дубровка в 400 м, южнее электроподстанции, с кадастровым номером 74:12:0913002:66 из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с видом разрешенного использования «для строительства и эксплуатации многотопливной автозаправочной станции», в размере его рыночной стоимости, равной 557 000,00 руб. (пятьсот пятьдесят семь тысяч рублей), установленной в отчете об определении рыночной стоимости земельного участка от 10.02.2015 № 8/ЗУ-0215 ООО «Антей-Эксперт», оценщики Гладких Наталья Ивановна, член НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0680, Кузнецова Вероника Вячеславовна, член НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0681..


Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Могилова Н.В.