



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

ПРОТОКОЛ

Челябинск

«25» мая 2015 года 15 ч 00 мин.

№ 21

- Председатель: Кузьминых Н.М. - заместитель руководителя
Управления Росреестра по Челябинской
области;
- Секретарь: Никольская С.М. - главный специалист-эксперт отдела
кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра по Челябинской
области.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

- Лагунова М.Ш. - консультант отдела кадастрового учета земель и
обеспечения кадастровой деятельности Министерства
имущества и природных ресурсов Челябинской
области;
- Вдовина Т.В. - представитель Национального совета по оценочной
деятельности.

Присутствующие

на заседании Комиссии и не являющиеся членами Комиссии:

- Печеркина Л.В. - специалист отдела по управлению имуществом и земельными
отношениями Администрации Еткульского сельского
поселения;

- Гладких Н.И. - оценщик, представитель ООО «Антей-Эксперт»;
- Кузнецова В.В. - оценщик, директор ООО «Антей-Эксперт».

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О рассмотрении заявления представителя ООО «Гранит-техсервис» Маслихина Д.В. от 30.04.2015 вх. № 74-2015/099, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:2102003:63 и 74:19:1104001:5 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанных земельных участков;

2. О рассмотрении заявления представителя ООО «Саланг» Маслихина Д.В. от 08.05.2015 вх. № 74-2015/100, поступившего в комиссию, о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:07:3001002:493 на основании установления рыночной стоимости в отношении указанного земельного участка.

СЛУШАЛИ:

Н.М. Кузьминых объявила заседание Комиссии открытым.

На заседании присутствуют 3 члена комиссии.

Секретарем отмечено, что все члены комиссии своевременно и надлежащим образом оповещены о проведении заседания.

В соответствии с пунктом 10 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 (в редакции приказа от 16.05.2013 № 259), заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Председатель комиссии предложила продолжить заседание комиссии.

1. О рассмотрении заявления представителя ООО «Гранит-техсервис» Маслихина Д.В. от 30.04.2015 вх. № 74-2015/099 на основании установления рыночной стоимости в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:2102003:63 и 74:19:1104001:5.

Заявитель	представитель ООО «Гранит-техсервис» Маслихина Д.В., ОГРН 1147460006473, адрес: г. Челябинск, ул. Шота Руставели, 9
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:19:2102003:63; 74:19:1104001:5
Кадастровая стоимость земельного участка	12 592 757,34 руб.; 7 296 417,00 руб.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного	ООО «Российское общество оценщиков», МСРО НП «Общество профессиональных экспертов и

участка	оценщиков»
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление представителя ООО «Гранит-техсервис» Маслихина Д.В. от 30.04.2015 вх. № 74-2015/099, поданное в комиссию с целью:

- установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:19:2102003:63 рыночной стоимости в размере 1 769 000 руб.;
- установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:5 рыночной стоимости в размере 867 000 руб.

Заявителем представлен отчет № 13/ЗУ-0415 от 17.04.2015 об определении рыночной стоимости земельных участков (земли промышленности и иного специального назначения), оценщики – Гладких Наталья Ивановна, член НП Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0680; Кузнецова Вероника Вячеславовна, член НП Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0681. Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения рыночной стоимости	Разница (%)
1	74:19:2102003:63	12 592 757,34	1 769 000,00	01.01.2014	85,95
2	74:19:1104001:5	7 296 417,00	867 000,00	01.01.2014	88,12

На отчет представлено положительное экспертное заключение № Э-170415-ЧЕЛ от 24.04.2015.

Оформление и содержание отчета № 13/ЗУ-0415 от 17.04.2015 соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 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, установленными федеральными стандартами оценки.

Положительное экспертное заключение № Э-170415-ЧЕЛ от 24.04.2015 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости земельных участков установлены по состоянию на 01.01.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 74:19:2102003:63 и 74:19:1104001:5 установленной в отчете об оценке:

«за» - 3 чел.;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 3 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссии:

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:19:2102003:63 равной рыночной стоимости в размере 1 769 000 руб. (один миллион семьсот шестьдесят девять тысяч рублей), установленной в отчете об оценке № Э-170415-ЧЕЛ;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:5 равной рыночной стоимости в размере 867 000 руб. (восемьсот шестьдесят семь тысяч рублей), установленной в отчете об оценке № Э-170415-ЧЕЛ.

2. О рассмотрении заявления представителя ООО «Саланг» Маслихина Д.В. от 08.05.2015 вх. № 74-2015/100 на основании установления рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:3001002:493.

Заявитель	представитель ООО «Гранит-техсервис» Маслихина Д.В., ОГРН 1027401635073, адрес: г. Челябинск, ул. Шота Руставели, 9
Кадастровый номер объекта недвижимости	74:07:3001002:493
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	1 921 462,19 руб.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение кадастровой стоимости земельного участка	ООО «Российское общество оценщиков», МСРО НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»
Основание подачи заявления	Установление в отношении объектов

	недвижимости их рыночной стоимости
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости земельного участка	НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

ВЫСТУПИЛИ:

Рассмотрели заявление представителя ООО «Саланг» Маслихина Д.В. от 08.05.2015 вх. № 74-2015/100, поданное в комиссию с целью:

- установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:3001002:493 рыночной стоимости в размере 195 000 руб.

Заявителем представлен отчет № 16/ЗУ-0415 от 28.04.2015 об определении рыночной стоимости земельного участка (земли промышленности и иного специального назначения), оценщики – Гладких Наталья Ивановна, член НП Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0680; Кузнецова Вероника Вячеславовна, член НП Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0681. Отклонение рыночной стоимости от величины кадастровой стоимости составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Дата определения рыночной стоимости	Разница, %
1	74:07:3001002:493	1 921 462,19	195 000,00	01.01.2014	89,85

На отчет представлено положительное экспертное заключение № Э-290415-ЧЕЛ от 07.05.2015.

Оформление и содержание отчета № 16/ЗУ-0415 от 28.04.2015 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, установленными федеральными стандартами оценки.

Положительное экспертное заключение № Э-290415-ЧЕЛ от 07.05.2015 соответствует требованиям, установленным к ним законодательством Российской Федерации.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости земельного участка установлены по состоянию на 01.01.2014.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Принятие решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 74:07:3001002:493:

«за» - 3 чел.;

«против» - нет.

Принятие решения об отклонении заявления:

«за» - нет;

«против» - 3 чел.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке, пунктами 12 и 20 Порядка работы комиссии:

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:07:3001002:493 равной рыночной стоимости в размере 195 000,00 руб. (сто девяносто пять тысяч рублей), установленной в отчете об оценке № 16/ЗУ-0415.

Заседание объявляется закрытым.

Председатель комиссии



Н.М. Кузьминых

Секретарь комиссии



С.М. Никольская

