



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 «29» апреля 2016 года

№ 369

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;

члена комиссии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

Представителя Национального
совета оценочной деятельности,
заместителя начальника
Управления экспертизы,
начальника отдела оценки
ЮУТПШ;

Рукавишниковой
Светланы
Витальевны

Заместителя начальника отдела
налоговой политики Комитета
экономики города;

Секретаря
комиссии

Никольской
Светланы
Михайловны

Главного специалиста отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном «29» апреля 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя ООО «ИВЕКО-АМТ» Д.В. Маслихина, поступившего в комиссию 08.04.2016 вх. № 74-2016/414 о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Местоположение
1	Земельный участок	74:34:1200002:692	22 697.00	Челябинская обл, г Миасс, Центральная часть, Тургоякское шоссе
2	Земельный участок	74:34:1200001:23	20 072.00	Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское шоссе
3	Земельный участок	74:34:1200001:22	7 805.00	Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское шоссе
4	Земельный участок	74:34:1200001:21	3 223.00	Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское шоссе
5	Земельный участок	74:34:1200001:14	572.00	Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское шоссе

поданное в комиссию с целью установления в отношении: (далее - заявление):

- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200002:692 рыночной стоимости в размере 6 485 000,00 руб. (шесть миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч рублей);
- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:23 рыночной стоимости в размере 5 795 000,00 руб. (пять миллионов семьсот девяносто пять тысяч рублей);
- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:22 рыночной стоимости в размере 2 442 000,00 руб. (два миллиона четыреста сорок две тысячи рублей);
- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:21 рыночной стоимости в размере 1 088 000,00 руб. (один миллион восемьдесят восемь тысяч рублей);
- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:14 рыночной стоимости в размере 224 000,00 руб. (двести двадцать четыре тысячи рублей);

по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 21.03.2016 № 8/ЗУ-0116 (далее

- отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Гладких Наталья Ивановна Кузнецова Вероника Вячеславовна	НП "СРОО "Экспертный совет"	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0680 от 29.05.2012 Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 0681 от 29.05.2012
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

ЭП-280316-1- ЧЕЛ	04.04.2016	НП "СРОО "Экспертный совет"	Кузнецова Вероника Вячеславовна
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 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

НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), в размере:

- 17 710 015,16 (Одиннадцать миллионов восемьсот четырнадцать тысяч двести двадцать два рубля восемьдесят четыре копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200002:692 составляет более 30%, а именно: 63,38 % (семьдесят две целых семьдесят четыре сотых процента),

- 15 525 290.56 (Пятнадцать миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести девяносто рублей пятьдесят шесть копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:23 составляет более 30%, а именно 62,67 % (шестьдесят две целых шестьдесят семь сотых процента).

- 6 055 353.15 (Шесть миллионов пятьдесят пять тысяч триста пятьдесят три рубля пятнадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:22 составляет более 30%, а именно: 59,67 % (пятьдесят девять целых шестьдесят семь сотых процента),

- 2 468 463.47 (Два миллиона четыреста шестьдесят восемь тысяч четыреста шестьдесят три рубля сорок семь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:21 составляет более 30%, а именно 55,92 % (пятьдесят пять целых девяносто две сотых процента).

- 710 830.12 (Семьсот десять тысяч восемьсот тридцать рублей двенадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:14 составляет более 30%, а именно: 68,49 % (шестьдесят восемь целых сорок девять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 21.03.2016 № 8/ЗУ-0116 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 стандартом оценки.

Положительное экспертное заключение от 04.04.2016 № ЭП-280316-1-ЧЕЛ соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость:

- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200002:692 равной рыночной стоимости в размере 6 485 000,00 руб. (шесть миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч рублей);

- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:23 равной рыночной стоимости в размере 5 795 000,00 руб. (пять миллионов семьсот девяносто пять тысяч рублей);

- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:22 равной рыночной стоимости в размере 2 442 000,00 руб. (два миллиона четыреста сорок две тысячи рублей);

- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:21 равной рыночной стоимости в размере 1 088 000,00 руб. (один миллион восемьдесят восемь тысяч рублей);
- земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200001:14 равной рыночной стоимости в размере 224 000,00 руб. (двести двадцать четыре тысячи рублей).

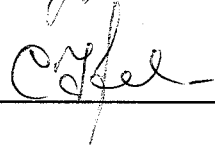
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М.