



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 «02» августа 2016 года

№ 1209

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;
членов комиссии	<u>Нескоблевой</u> <u>Елены</u> <u>Валерьевны</u>	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

Гладких
Натальи
Ивановны

оценщика;

Секретаря
комиссииЩелоковой
Любови
Николаевныи.о. начальника отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 02.08.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление генерального директора ООО "МИЛЕНИК" Кичеджи Николая Николаевича от 04.07.2016 (вх. № 74-2016/1400) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:36:0605004:36	Челябинская обл, г Челябинск, рн Калининский, ул Кирова, д. 2а
Земельный участок	74:36:0614010:57	Челябинская обл, г Челябинск, рн Калининский, ул Кирова

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

- в размере 7 056 000,00 (семь миллионов пятьдесят шесть тысяч рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0605004:36;
- в размере 31 394 000,00 (тридцать один миллион триста девяносто четыре тысячи рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0614010:57.

В отчете об оценке № 74/ЗУ-0516 от 23.06.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Некоммерческое партнерство
"Саморегулируемая
организация оценщиков
"Экспертный совет"

Гладких
Наталья
Ивановна

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой организации
оценщиков
от 29.05.2012 № 0680

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 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:

- в размере 10 699 228.8 (десять миллионов шестьсот девяносто девять тысяч двести двадцать восемь рублей восемьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0605004:36 составляет более 30%, а именно: 34.05 % (тридцать четыре целых пять сотых процента);
- в размере 51 525 737.58 (пятьдесят один миллион пятьсот двадцать пять тысяч семьсот тридцать семь рублей пятьдесят восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0614010:57 составляет более 30%, а именно: 39.07 % (тридцать девять целых семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 74/ЗУ-0516 от 23.06.2016 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 74:36:0605004:36 (из категории земель населенных пунктов) площадью 960 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Челябинск, рп Калининский, ул Кирова, д. 2а, в размере его рыночной стоимости, равной 7 056 000.00 (семь миллионов пятьдесят шесть тысяч рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0614010:57 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4443 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Челябинск, рп Калининский, ул Кирова, в размере его рыночной стоимости, равной 31 394 000.00 (тридцать один миллион триста девяносто четыре тысячи рублей).

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.