

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

от 14 Л2.2017 года

Челябинск

№ 2092

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:

членов комиссии	<u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	заместителя начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области;
	<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	<u>Карпухина А.В.</u>	оценщика;

Секретаря
комиссии

Щелоковой ЛН.

начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 14.12.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию АО "Южуралзолото Группа Компаний" от 22.11.2017 (вх. № 74-2017/1916) 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 (кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:26:1101006:26	164352	обл. Челябинская, рн Пластовский, г. Пласт, ул. Кооперативная, дом 20
Земельный участок	74:26:1101011:52	19175	обл. Челябинская, рн Пластовский, г. Пласт, ул. Кооперативная, дом 20

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

~ в размере 40 473 910 (сорок миллионов четыреста семьдесят три тысячи девятьсот десять) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:26:1101006:26;

в размере 5 463 751 (пять миллионов четыреста шестьдесят три тысячи семьсот пятьдесят один) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:26:1101011:52.

В отчете об оценке № 125/03/2017 от 22.11.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРОО "Экспертный
совет"

Тв
а " ~ Р
Викторович

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
09.12.2016 №2210

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 объектов недвижимости, установленной по состоянию на 01.10.2014, 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):

- ~ в размере 123 170 319.36 (сто двадцать три миллиона сто семьдесят тысяч триста девятнадцать рублей 36 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:26:1101006:26 составляет более 30%, а именно: 67.14 % (шестьдесят семь целых четырнадцать сотых процента);
- ~ в размере 13 070 063.5 (тринадцать миллионов семьдесят тысяч шестьдесят три рубля 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:26:1101011:52 составляет более 30%, а именно: 58.2 % (пятьдесят восемь целых двадцать сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 125/03/2017 от 22.11.2017 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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:26:1101006:26 (из категории земель населенных пунктов) площадью 164352 кв.м., расположенного по адресу обл. Челябинская, рн Пластовский, г. Пласт, ул. Кооперативная, дом 20, в размере его рыночной стоимости, равной 40 473 910 (сорок миллионов четыреста семьдесят три тысячи девятьсот десять) рублей;
- ~ определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:26:1101011:52 (из категории земель населенных пунктов) площадью 19175 кв.м., расположенного по адресу обл. Челябинская, рн Пластовский, г. Пласт, ул. Кооперативная, дом 20, в

размере его рыночной стоимости, равной 5 463 751 (пять миллионов четыреста шестьдесят три тысячи семьсот пятьдесят один) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Заместитель председателя комиссии_



Охременко Т.А.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.