



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 «26» июля 2016 года

№ 1164

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;

членов комиссии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,

при участии

Лемтюгина
Петра
Николаевича

оценщика,

Секретаря
комиссии

Щелоковой
Любови
Николаевны

и.о. начальника отдела
кадастровой оценки
недвижимости Управления

Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 26.07.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 29.06.2016 (вх. № 74-2016/1363) 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	74:36:0609012:21	Челябинская область, г Челябинск, р-н Калининский, ул Сормовская, д. 19
Земельный участок	74:36:0609012:529	Челябинская область, г Челябинск, р-н Калининский, ул Сормовская, д. 17

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

- в размере 4 634 458,00 (четыре миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи четыреста пятьдесят восемь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0609012:21;
- в размере 761 719,00 (семьсот шестьдесят одна тысяча семьсот девятнадцать) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0609012:529;

в отчете об оценке № 03-КП-2016 от 15.06.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРО "ЮжноСибирская
Организация Профессиональных
Оценщиков и Экспертов"

Лемтюгин Петр
Николаевич

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
11.03.2014 № 358

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 земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «01» октября 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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 14 347 532.16 (четырнадцать миллионов триста сорок семь тысяч пятьсот тридцать два рубля шестнадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0609012:21 составляет более 30%, а именно: 67.70 % (шестьдесят семь семьдесят сотых процента);
- в размере 965 314.95 (девятьсот шестьдесят пять тысяч триста четырнадцать рублей девяносто пять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0609012:529 составляет 21.09 % (двадцать одну целую девять сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 03-КП-2016 от 15.06.2016 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 74:36:0609012:21 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1734 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, р-н Калининский, ул. Сормовская, д. 19, в размере его рыночной стоимости, равной 4 634 458 (четыре миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи четыреста пятьдесят восемь) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0609012:529 (из категории земель населенных пунктов) площадью 285 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, р-н Калининский, ул. Сормовская, д. 17, в размере его рыночной стоимости, равной 761 719 (семьсот шестьдесят одна тысяча семьсот девятнадцать) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.