



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 20.12.2016 года

Челябинск

№ 3494

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

Охременко  
Татьяны  
Александровны

Ведущего инженера отдела  
определения кадастровой  
стоимости филиала ФГБУ  
«ФКП Росреестра» по  
Челябинской области

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

начальника отдела  
организации кадастровой  
оценки Министерства  
имущества и природных  
ресурсов Челябинской  
области;

при участии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u> <u>Грибановой</u> <u>Марии Сергеевны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, оценщика
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 20.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО "БРИЗ" А.А. Чвало от 02.12.2016 (вх. № 74-2016/3931) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь	Адрес
Земельный участок	74:34:1002074:478	2421	Челябинская область, г Миасс, Центральная часть
Земельный участок	74:34:1002074:479	847	Челябинская область, г Миасс, Центральная часть
Земельный участок	74:34:1002074:480	12484	Челябинская область, г Миасс, Центральная часть

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 21.04.2016 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

— в размере 1055556 (один миллион пятьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:478;

- в размере 369292 (триста шестьдесят девять тысяч двести девяносто два) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:479;
- в размере 5118440 (пять миллионов сто восемнадцать тысяч четыреста сорок) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:480;

В отчете об оценке 913Р-12.2016 от 01.12.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»	Грибанова Мария Сергеевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 18.05.2010 № 702
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 21.04.2016., определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости),

- в размере 2328687.27 (два миллиона триста двадцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей двадцать семь копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:478 составляет более 30%, а именно: 54.67 % (пятьдесят четыре целых шестьдесят семь сотых процента);
- в размере 814703.89 (восемьсот четырнадцать тысяч семьсот три) рубля восемьдесят девять копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:479 составляет более 30%, а именно: 54.67 %

(пятьдесят четыре целых шестьдесят семь сотых процента);

- в размере 12007985.08 (двенадцать миллионов семь тысяч девятьсот восемьдесят пять) рублей восемь копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:480 составляет более 30%, а именно: 57.37 % (пятьдесят семь целых тридцать семь сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 913Р-12.2016 от 01.12.2016 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 74:34:1002074:478 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2421 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Миасс, Центральная часть, в размере его рыночной стоимости, равной 1055556 (один миллион пятьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:479 (из категории земель населенных пунктов) площадью 847 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Миасс, Центральная часть, в размере его рыночной стоимости, равной 369292 (триста шестьдесят девять тысяч двести девяносто два) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002074:480 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12484 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Миасс, Центральная часть, в размере его рыночной стоимости, равной 5118440 (пять миллионов сто восемнадцать тысяч четыреста сорок) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.