



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 «14» июня 2016 года

№ 650

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:

Заместителя
председателя
комиссии

Исламовой
Ирины
Раисовны

Заместителя начальника отдела
определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

члена комиссии

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

Начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области

члена комиссии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

Представителя Национального
совета по оценочной
деятельности

при участии

Егера
Дмитрия
Сергеевича

Ведущего специалиста отдела
налоговой политики Комитета
экономики г. Челябинска;

Грибановой
Марии Сергеевны

Оценщика,
директора ООО «Судебная
экспертиза и оценка»;

Решетиловской
Ольги
Александровны

Оценщика, ООО «Судебная
экспертиза и оценка»;

Чвало
Алексея
Александровича

Представителя ООО «Компанор»

Секретаря
комиссии

Никольской
Светланы
Михайловны

Главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном «14» июня 2016 года, рассмотрела заявление представителя ООО «Компанор» Чвало А.А. от 18.05.2016 вх. № 74-2016/762, поступившее в комиссию, о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости
74:34:0400009:7	Земельный участок	г. Миасс, пр. Макеева, 9

поданное на основании установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости равной 2 201 500,00 (два миллиона двести одна тысяча пятьсот) руб. по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка от 28.04.2016 № 224Р-04.2016 (далее - Отчет об оценке), составленном оценщиком:

Грибановой
Марией
Сергеевной

СРОО Ассоциация
«Межрегиональный союз
оценщиков»

Свидетельство о членстве
в саморегулируемой
организации оценщиков
от 18.05.2010 № 702

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			
395-17-16	06.05.2016	СРОО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»	
		Решетняк Валерий Иванович	
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 объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 11 186 054,60 руб. (одиннадцать миллионов сто восемьдесят шесть тысяч пятьдесят четыре руб. шестьдесят коп.) по состоянию на «01» октября 2014 г. и отраженной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015, а также в приказе Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) более 30%, а именно: 80,3 (восемьдесят целых три десятых) %.

Оформление и содержание Отчета об оценке 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.

Экспертное заключение от 06.05.2016 № 395-17-16 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

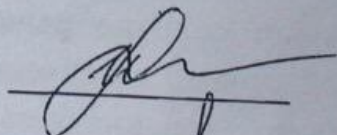
В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости земельного участка установлены по состоянию на 01.10.2014.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: г. Миасс, пр. Макеева, 9, с кадастровым номером 74:34:0400009:7, площадью 2590 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «под реконструкцию нежилого здания под торгово-офисный комплекс», равной его рыночной стоимости в размере 2 201 500,00 (два миллиона двести одна тысяча пятьсот) руб., установленной по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка от 28.04.2016 № 224Р-04.2016, составленном оценщиком Грибановой Марией Сергеевной, директором ООО Судебная экспертиза и оценка», СРОО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков», регистрационный № 702 от 18.05.2010.

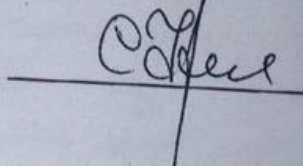
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Заместитель председателя
комиссии



Исламова И.Р.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.