



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 04.04.2017 года

№ 559

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:

Председателя
комиссии

Ворониной
Марины
Дмитриевны

Заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

членов комиссии

Охременко
Татьяны
Александровны

Заместителя председателя
комиссии, 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

	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	Челябинской области; представителя Национального совета оценочной деятельности,
при участии	<u>Грибановой</u> <u>Марии</u> <u>Сергеевны</u>	Оценщика;
	<u>Носковой</u> <u>Валентины</u> <u>Александровны</u>	Представителя заявителя, действующего по доверенности;
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой Л.Н.</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 04.04.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО "ОргЧелябцентр" Чвало А.А. от 09.03.2017 (вх. № 74-2017/0212) 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 (кв.м)	Адрес
Земельный участок	74:36:0716008:29	294	Челябинск г, Комсомольский пркт, 34б
Земельный участок	74:36:0716008:31	1549	Челябинск г, Комсомольский пркт
Земельный участок	74:36:0716008:32	1693	Челябинск г, Комсомольский пркт
Земельный участок	74:36:0716008:49	2445	Челябинская обл, г Челябинск, рн Курчатовский, пркт Комсомольский, 34д

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

- в размере 1 026 942 (один миллион двадцать шесть тысяч девятьсот сорок два) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:29;
- в размере 5 193 797 (пять миллионов сто девяносто три тысячи семьсот девяносто семь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:31;
- в размере 5 676 629 (пять миллионов шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот двадцать девять) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:32;
- в размере 8 198 085 (восемь миллионов сто девяносто восемь тысяч восемьсот восемьдесят пять) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:49.

В отчете об оценке 64Р-02.2017 от 28.02.2017 (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 № рег. № 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 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 2507531.88 (два миллиона пятьсот семь тысяч пятьсот тридцать один рубль 88 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:29 составляет более 30%, а именно: 59.05 % (пятьдесят девять целых пять сотых процента);
- в размере 13240185.93 (тринадцать миллионов двести сорок тысяч сто восемьдесят пять рублей 93 копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:31 составляет более 30%, а именно: 60.77 % (шестьдесят целых семьдесят семь сотых процента);
- в размере 14472525.85 (четырнадцать миллионов четыреста семьдесят две тысячи пятьсот двадцать пять рублей 85 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:32 составляет более 30%, а именно: 60.78 % (шестьдесят целых семьдесят восемь сотых процента);
- в размере 15045331.95 (пятнадцать миллионов сорок пять тысяч триста тридцать один рубль 95 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:49 составляет более 30%, а именно: 45.51 % (сорок пять целых пятьдесят одна сотая процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 64Р-02.2017 от 28.02.2017 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 земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:29 (из категории земель населенных пунктов) площадью 294 кв.м., расположенного в Челябинск г, Комсомольский пркт, 34б, в размере его рыночной стоимости, равной 1026942 (один миллион двадцать шесть тысяч девятьсот сорок два) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:31 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1549 кв.м., расположенного в Челябинск г, Комсомольский пркт, в размере его рыночной стоимости, равной 5193797 (пять миллионов сто девяносто три тысячи семьсот девяносто семь) рублей;

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:32 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1693 кв.м., расположенного в Челябинск г, Комсомольский пркт, в размере его рыночной стоимости, равной 5676629 (пять миллионов шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот двадцать девять) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0716008:49 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2445 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Челябинск, рн Курчатовский, пркт Комсомольский, 34д, в размере его рыночной стоимости, равной 8198085 (восемь миллионов сто девяносто восемь тысяч восемьдесят пять) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.