



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 «01» марта 2016 года

№ 85

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

Исламовой
Ирины
Раисовны

заместителя начальника отдела
нормализации баз данных
филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

Нескоблевой
Елены
Валерьевны

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

при участии Вдовиной
Татьяны
Викторовны представителя Национального совета оценочной деятельности, заместителя начальника Управления экспертизы, начальника отдела оценки ЮУТПП;

Томилова С.М. заявителя;

Исаковой С.В. оценщика, директора ООО «Первая оценочная компания»; начальника отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска;

Секретаря Могиловой
комиссии Натальи
Владимировны начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «01» марта 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 09.02.2016 (вх. № 74-2016/74) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:36:0210002:32
местоположение	-
адрес	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Линейная, д.96-б

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 7 350 000,00 (семь миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 15/4047 от 21.12.2015 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Томилов
Сергей
Михайлович

НП СРО «Свободный
оценочный департамент»

Свидетельство о членстве
в саморегулируемой
организации оценщиков от
22.08.2013 №366

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			
№ 109/С-65	28.01.2016	НП СРО «Свободный оценочный департамент»	
		Шихранова Лидия Владимировна	
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 земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:32 от кадастровой стоимости, определенной в размере 27 692 842,24 руб. (двадцать семь миллионов шестьсот девяносто две тысячи восемьсот сорок два рубля двадцать четыре копейки) по состоянию на «01» октября 2014 г., 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) составляет более 30%, а именно: 73,46 % (семьдесят три целых сорок шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 15/4047 от 21.12.2015 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.

Положительное экспертное заключение № 109/С-65 от 28.01.2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:32 (из категории земель населенных пунктов) площадью 19 108 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 7 350 000,00 (семь миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей.


Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М.