



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 18.01.2018 года

Челябинск

№ 198

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

Вороной
Марины
Дмитриевны

заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

членов комиссии

Охременко
Татьяны
Александровны

заместителя начальника 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 Вдовиной Татьяны Викторовны представителя Национального совета оценочной деятельности;

Чуевой Ольги Евгеньевны оценщика;

секретаря комиссии Щелоковой Любови Николаевны начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 18.01.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 22.12.2017 (вх. № 74-2017/2374) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь(кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:34:1303001:233	5946	Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское, 13
Земельный участок	74:34:1303001:278	4545	Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское, 13

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

- в размере 2 092 000.00 (два миллиона девяносто две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1303001:233;
- в размере 1 619 000.00 (один миллион шестьсот девятнадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1303001:278.

В отчете об оценке № 19-12/17 от 20.12.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Чуева Ольга Евгеньевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2011 № 007522
---	---------------------------	---

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 объектов недвижимости 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 4 402 002.18 (четыре миллиона четыреста две тысячи два рубля 18 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1303001:233 составляет более 30%, а именно: 52.48 % (пятьдесят две целых сорок восемь сотых процента);
- в размере 3 371 662.80 (три миллиона триста семьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят два рубля 80 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1303001:278 составляет более 30%, а именно: 51.98 % (пятьдесят одну целых девяносто восемь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 19-12/17 от 20.12.2017 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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1303001:233 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5946 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское, 13, в размере его рыночной стоимости, равной 2 092 000.00 (два миллиона девяносто две тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1303001:278 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4545 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, ш Тургоякское, 13, в размере его рыночной стоимости, равной 1 619 000.00 (один миллион шестьсот девятнадцать тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии





Воронина М.Д.

Щелокова Л.Н.