



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 25.09.2018 года

Челябинск

№ 1202

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:

Заместителя
председателя
комиссии

Охременко
Татьяны
Александровны

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

члена комиссии

Кадочниковой
Ольги
Александровны

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

при участии

Чуевой О.Е.

секретаря
комиссии

Никольской С.М.

главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления

Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 25.09.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 30.08.2018 (вх. № 74-2018/949) 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 | 74:25:0000000:235 | 1420 | Челябинская обл, г Златоуст, в районе пос. Балашиха, ул. им. И.В. Панфилова, между гаражами (металлическими) и железнодорожной линией |
| Земельный участок | 74:25:0310111:63 | 500 | Златоуст г |
| Земельный участок | 74:25:0310111:69 | 1267 | Златоуст г |

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

- в размере 499 000 (четыре ста девяносто девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:235;
- в размере 157 000 (сто пятьдесят семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310111:63;
- в размере 427 000 (четыре ста двадцать семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310111:69.

В отчете об оценке № 03-08/18 от 29.08.2018 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО 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 1 260 051.2 (один миллион двести шестьдесят тысяч пятьдесят один рубль 20 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:235 составляет более 30%, а именно: 60.4 % (шестьдесят целых сорок сотых процента);
- в размере 299 105 (двести девяносто девять тысяч сто пять рублей 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310111:63 составляет более 30%, а именно: 47.51 % (сорок семь целых пятьдесят одну сотую процента);
- в размере 757 932.07 (семьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот тридцать два рубля 07 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310111:69 составляет более 30%, а именно: 43.66 % (сорок три целых шестьдесят шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 03-08/18 от 29.08.2018 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:**

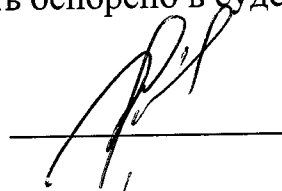
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:235 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1420 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл, г Златоуст, в районе пос. Балашиха, ул. им. И.В. Панфилова, между гаражами (металлическими) и железнодорожной

линией, в размере его рыночной стоимости, равной 499 000 (четыреста девяносто девять тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310111:63 (из категории земель населенных пунктов) площадью 500 кв.м., расположенного по адресу Златоуст г, в размере его рыночной стоимости, равной 157 000 (сто пятьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310111:69 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1267 кв.м., расположенного по адресу Златоуст г, в размере его рыночной стоимости, равной 427 000 (четыреста двадцать семь тысяч) рублей.

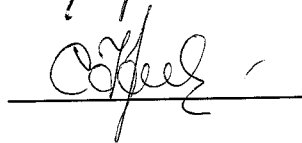
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Заместитель председателя комиссии



Охременко Т.А.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.