



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 21.11.2017 года

Челябинск

№ 1822

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 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;

Вдовиной

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

при участии Татьяны Викторовны Чуевой О.Е. оценщика ООО «Центра независимой оценки «Перспектива»;

Секретаря комиссии Щелоковой Л.Н. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 21.11.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление Пахомовой О.И. (вх. № 74-2017/1629 от 25.10.2017) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объекты недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:25:0302315:4	1116	Челябинская область, г. Златоуст, пл. III-го Интернационала, 2
Земельный участок	74:25:0304301:44	1030	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. В.И. Ленина, 18

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

— в размере 1581000 (один миллион пятьсот восемьдесят одна тысяча) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302315:4;

— в размере 1464000 (один миллион четыреста шестьдесят четыре тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:44.

В отчете об оценке № 07-10/17 от 19.10.2017 (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 3833381.88 (три миллиона восемьсот тридцать три тысячи триста восемьдесят один рубль 88 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302315:4 составляет более 30%, а именно: 58.76 % (пятьдесят восемь целых семьдесят шесть сотых процента);

— в размере 3527461.6 (три миллиона пятьсот двадцать семь тысяч четыреста шестьдесят один рубль 60 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:44 составляет более 30%, а именно: 58.5 % (пятьдесят восемь целых пятьдесят сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 07-10/17 от 19.10.2017 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 стандартом оценки.

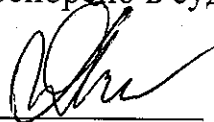
По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

— определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302315:4 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1116 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, пл. III-го Интернационала, 2, в размере его рыночной стоимости, равной 1581000 (один миллион пятьсот восемьдесят одна тысяча) рублей;

— определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:44 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1030 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. В.И. Ленина, 18, в размере его рыночной стоимости, равной 1464000 (один миллион четыреста шестьдесят четыре тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.