



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 21.12.2017 года

№ 2117

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;



Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности;

при участии

Чуевой О.Е.

оценщика;

Секретаря  
комиссии

Щелоковой Л.Н.

начальника отдела кадастровой  
оценки недвижимости  
Управления Росреестра по  
Челябинской области

на заседании, проведенном 21.12.2017 года рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "Ильмены Плюс" от 24.11.2017 (вх. № 74-2017/1941) 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	74:34:1500004:20	802	Миасс г, Автозаводцев пркт
Земельный участок	74:34:1500004:21	1300	Миасс г, Автозаводцев пркт

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

- в размере 1637000 (один миллион шестьсот тридцать семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1500004:20;
- в размере 2654000 (два миллиона шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1500004:21;

В отчете об оценке № 07-11/17 от 08.11.2017 (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 3585324.96 (три миллиона пятьсот восемьдесят пять тысяч триста двадцать четыре рубля 96 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1500004:20 составляет более 30%, а именно: 54.34 % (пятьдесят четыре целых тридцать четыре сотых процента);
- в размере 5815563 (пять миллионов восемьсот пятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят три рубля 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1500004:21 составляет более 30%, а именно: 54.36 % (пятьдесят четыре целых тридцать шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 07-11/17 от 08.11.2017 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:**

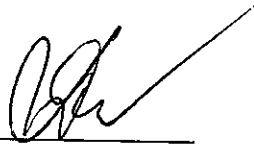
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1500004:20 (из категории земель населенных пунктов) площадью 802 кв.м., расположенного по адресу Миасс г, Автозаводцев

пркт, в размере его рыночной стоимости, равной 1637000 (один миллион шестьсот тридцать семь тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1500004:21 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1300 кв.м., расположенного по адресу Миасс г, Автозаводцев пркт, в размере его рыночной стоимости, равной 2654000 (два миллиона шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей;

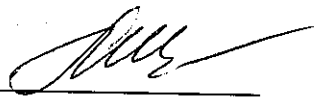
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.

