



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

№ 851

от 24.11.2020 года

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

Климиной
Татьяны
Александровны

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,
начальника Управления
экспертизы ЮУТПП;

Охременко
Татьяны

начальника отдела организации
кадастровой оценки

секретаря
комиссии

Александровны
Подзоровой
Галины Рафиковны

Министерства имущества
Челябинской области;
главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 24.11.2020 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 06.11.2020 (вх. № 74-2020/830) 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	74:25:0302619:41	768	Челябинская обл, г Златоуст, ул 5я НижнеВокзальная, дом 7
Земельный участок	74:25:0302619:42	2502	Челябинская обл, г Златоуст, ул 5я НижнеВокзальная, дом 7

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

- в размере 256 000 (двести пятьдесят шесть тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302619:41;
- в размере 943 000 (девятьсот сорок три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302619:42.

В отчете об оценке № 01-11/20 от 03.11.2020 (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 1 801 743.36 (один миллион восемьсот одна тысяча семьсот сорок три рубля 36 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302619:41 составляет более 30%, а именно: 85.79 % (восемьдесят пять целых семьдесят девять сотых процента);
- в размере 1 855 383.12 (один миллион восемьсот пятьдесят пять тысяч триста восемьдесят три рубля 12 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302619:42 составляет более 30%, а именно: 49.17 % (сорок девять целых семнадцать сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 01-11/20 от 03.11.2020 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 74:25:0302619:41 (из категории земель населенных пунктов) площадью 768 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл, г Златоуст, ул 5я НижнеВокзальная, дом 7, в размере его рыночной стоимости, равной 256 000 (двести пятьдесят шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0302619:42 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2502 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл, г Златоуст, ул 5я НижнеВокзальная, дом 7, в размере его рыночной стоимости, равной 943 000 (девятьсот сорок три тысячи) рублей.

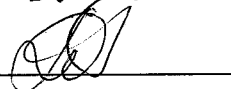
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Подзорова Г.Р