



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 12.02.2019 года

~~Челябинск~~

№ 255

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;

Кадочниковой
Ольги
Александровны

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 12.02.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора Общества с ограниченной ответственностью "Златоустовский Завод Бетоносмесительного Оборудования" от 23.01.2019 (вх. № 74-2019/070) 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	74:25:0000000:16301	5014	Россия, Челябинская область, г. Златоуст, в районе пос. Балашиха, северо-восточнее ул. Малая Балашиха, севернее территории, занимаемой леспромхозом
Земельный участок	74:25:0000000:16302	2851	Россия, Челябинская область, г. Златоуст, в районе пос. Балашиха, северо-восточнее ул. Малая Балашиха, севернее территории, занимаемой леспромхозом
Земельный участок	74:25:0310113:96	475	Россия, Челябинская область, г. Златоуст, в районе пос. Балашиха, северо-восточнее ул. Малая Балашиха, севернее территории, занимаемой леспромхозом

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 14.12.2017 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 1572000 (один миллион пятьсот семьдесят две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16301;
- в размере 894000 (восемьсот девяносто четыре тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16302;
- в размере 149000 (сто сорок девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310113:96;

В отчете об оценке № 19-12/18 от 18.01.2019 (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 14.12.2017, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 14.12.2017 б/н, определенной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка» утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 4209253 (четыре миллиона двести девять тысяч двести пятьдесят три рубля 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16301 составляет более 30%, а

именно: 62.65 % (шестьдесят две целых шестьдесят пять сотых процента);

— в размере 2393414.5 (два миллиона триста девяносто три тысячи четыреста четырнадцать рублей 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16302 составляет более 30%, а именно: 62.65 % (шестьдесят две целых шестьдесят пять сотых процента);

— в размере 398762.5 (триста девяносто восемь тысяч семьсот шестьдесят два рубля 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310113:96 составляет более 30%, а именно: 62.63 % (шестьдесят две целых шестьдесят три сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 19-12/18 от 18.01.2019 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 74:25:0000000:16301 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5014 кв.м., расположенного по адресу Россия, Челябинская область, г. Златоуст, в районе пос. Балашиха, северо-восточнее ул. Малая Балашиха, севернее территории, занимаемой леспромхозом, в размере его рыночной стоимости, равной 1572000 (один миллион пятьсот семьдесят две тысячи) рублей;

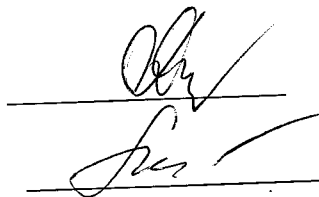
— определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16302 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2851 кв.м., расположенного по адресу Россия, Челябинская область, г. Златоуст, в районе пос. Балашиха, северо-восточнее ул. Малая Балашиха, севернее территории, занимаемой леспромхозом, в размере его рыночной стоимости, равной 894000 (восемьсот девяносто четыре тысячи) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310113:96 (из категории земель населенных пунктов) площадью 475 кв.м., расположенного по адресу Россия, Челябинская область, г. Златоуст, в районе пос. Балашиха, северовосточнее ул. Малая Балашиха, севернее территории, занимаемой леспромхозом, в размере его рыночной стоимости, равной 149000 (сто сорок девять тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Воронина М.Д.

Щелокова Л.Н.