



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 22.01.2019 года

Челябинск

№ 140

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;

Кадочниковой
Ольги
Александровны

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

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

при участии

Чуевой Ольги оценщика
Евгеньевны

секретаря
комиссии

Щелоковой
Любови
Николаевны

начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 22.01.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО "ДИНАМИКА" от 24.12.2018 (вх. № 74-2018/1888) 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	74:25:0303201:14	415	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им.братьев Пудовкиных, № 5
Земельный участок	74:25:0303201:451	1800	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Братьев Пудовкиных, 5

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

- в размере 379 000 (триста семьдесят девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0303201:14;
- в размере 1 852 000 (один миллион восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0303201:451.

В отчете об оценке № 10-12/18 от 19.12.2018 (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 1 266 289.5 (один миллион двести шестьдесят шесть тысяч двести восемьдесят девять рублей 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0303201:14 составляет более 30%, а именно: 70.07 % (семьдесят целых семь сотых процента);
- в размере 5 489 766 (пять миллионов четыреста восемьдесят девять тысяч семьсот шестьдесят шесть рублей 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0303201:451 составляет более 30%, а именно: 66.26 % (шестьдесят шесть целых двадцать шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 10-12/18 от 19.12.2018 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 74:25:0303201:14 (из категории земель населенных пунктов) площадью 415 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Златоуст, ул. им.братьев Пудовкиных, № 5, в размере его рыночной стоимости, равной 379 000 (триста семьдесят девять тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0303201:451 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1800 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Златоуст, ул им Братьев Пудовкиных, 5, в размере его рыночной стоимости, равной 1 852 000 (один миллион восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.