



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 18.06.2019 года

**Челябинск**

**№ 779**

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	<u>Вороной</u> <u>Марины</u> <u>Дмитриевны</u>	заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>  <u>Кадочниковой</u> <u>Ольги</u> <u>Александровны</u>	заместителя начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области; 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 18.06.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 27.05.2019 (вх. № 74-2019/676) 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	74:25:0305022:1676	170	Челябинская область, г Златоуст, пркт им Ю.А.Гагарина 1я линия, между жилыми домами №18 и 19
Земельный участок	74:25:0305022:1795	25	Челябинская область, г Златоуст, пркт им Ю.А.Гагарина 1я линия, между жилыми домами №18 и № 19, с восточной стороны ранее отведенного земельного участка для строительства здания аптеки
Земельный участок	74:25:0305022:1796	25	Челябинская область, г Златоуст, пркт им Ю.А.Гагарина 1я линия, между жилыми домами №18 и № 19, с западной стороны ранее отведенного земельного участка

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

- в размере 229 000 (двести двадцать девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305022:1676;
- в размере 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305022:1795;
- в размере 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305022:1796.

В отчете об оценке № 26-05/19 от 27.05.2019 (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 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 609 706.7 (шестьсот девять тысяч семьсот шесть рублей 70 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305022:1676 составляет более 30%, а именно: 62.44 % (шестьдесят две целых сорок четыре сотых процента);
- в размере 89 671.75 (восемьдесят девять тысяч шестьсот семьдесят один рубль 75 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером

74:25:0305022:1795 составляет более 30%, а именно: 58.74 % (пятьдесят восемь целых семьдесят четыре сотых процента);

- в размере 89 690 (восемьдесят девять тысяч шестьсот девяносто рублей 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305022:1796 составляет более 30%, а именно: 58.75 % (пятьдесят восемь целых семьдесят пять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 26-05/19 от 27.05.2019 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 74:25:0305022:1676 (из категории земель населенных пунктов) площадью 170 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Златоуст, пркт им Ю.А.Гагарина 1я линия, между жилыми домами №18 и 19, в размере его рыночной стоимости, равной 229 000 (двести двадцать девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305022:1795 (из категории земель населенных пунктов) площадью 25 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Златоуст, пркт им Ю.А.Гагарина 1я линия, между жилыми домами №18 и № 19, с восточной стороны ранее отведенного земельного участка для строительства здания аптеки, в размере его рыночной стоимости, равной 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305022:1796 (из категории земель населенных пунктов) площадью 25 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Златоуст, пркт им Ю.А.Гагарина 1я линия, между жилыми домами №18 и № 19, с западной стороны ранее отведенного земельного участка, в размере его рыночной стоимости, равной 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.