



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 10.01.2019 года

**Челябинск**

№ 35

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;

при участии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны  
Чуевой  
Ольги  
Евгеньевны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности;  
оценщика;

секретаря  
комиссии

Щелоковой  
Любови  
Николаевны

начальника отдела кадастровой  
оценки недвижимости  
Управления Росреестра по  
Челябинской области

на заседании, проведенном 10.01.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 19.12.2018 (вх. № 74-2018/1744) 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	74:25:0308103:25	1168	г. Златоуст, Парковый проезд, 3б
Земельный участок	74:25:0308103:260	250	Челябинская обл., г. Златоуст, проезд Парковый, 3б, с северной стороны офиса ООО "Пивоиндустрия"

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

- в размере 411000 (четырееста одиннадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:25;
- в размере 78000 (семьдесят восемь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:260.

В отчете об оценке № 33-11/18 от 12.12.2018 (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 НИ/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 1111644 (один миллион сто одиннадцать тысяч шестьсот сорок четыре рубля 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:25 составляет более 30%, а именно: 63.03 % (шестьдесят три целых три сотых процента);
- в размере 238377.5 (двести тридцать восемь тысяч триста семьдесят семь рублей 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:260 составляет более 30%, а именно: 67.28 % (шестьдесят семь целых двадцать восемь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 33-11/18 от 12.12.2018 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 74:25:0308103:25 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1168 кв.м., расположенного по адресу г. Златоуст, Парковый проезд, 3б, в размере его рыночной стоимости, равной 411000 (четырееста одиннадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:260 (из категории земель населенных пунктов) площадью 250 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл., г. Златоуст, проезд Парковый, 3б, с северной стороны офиса ООО "Пивоиндустрия", в размере его рыночной стоимости, равной 78000 (семьдесят восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.