



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 24.12.2019 года

Челябинск

№ 1754

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>Вороиной</u> <u>Марины</u> <u>Дмитриевны</u>	заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u> <u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, начальника Управления экспертизы ЮУТПП; начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества Челябинской области; оценщика;
при участии	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	

секретаря
комиссии

Щелоковой
Любови
Николаевны

начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 24.12.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 06.12.2019 (вх. № 74-2019/1743) 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	74:25:0308103:286	1279	Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1
Земельный участок	74:25:0308103:346	75	Челябинская область, г. Златоуст, проезд Парковый, д. 36
Земельный участок	74:25:0308103:50	1056	Челябинская область, г. Златоуст, проезд Парковый, д. 1

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

- в размере 427000 (четыреста двадцать семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:286;
- в размере 28000 (двадцать восемь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:346;
- в размере 353000 (триста пятьдесят три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:50

в отчете об оценке №18-11/19 от 27.11.2019 (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 1210586.29 (один миллион двести десять тысяч пятьсот восемьдесят шесть рублей 29 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:286 составляет более 30%, а именно: 64.73 % (шестьдесят четыре целых семьдесят три сотых процента);
- в размере 71475.75 (семьдесят одна тысяча четыреста семьдесят пять рублей 75 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:346 составляет более 30%, а именно: 60.83 % (шестьдесят целых восемьдесят три сотых процента);
- в размере 1000496.64 (один миллион четыреста девяносто шесть рублей 64 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:50 составляет более 30%, а именно: 64.72 % (шестьдесят четыре целых семьдесят две сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке №18-11/19 от 27.11.2019 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.

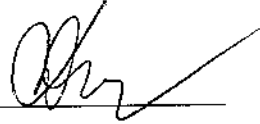
По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:286 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1279 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл, г Златоуст, проезд Парковый, д 1, в размере его рыночной стоимости, равной 427000 (четырееста двадцать семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:346 (из категории земель населенных пунктов) площадью 75 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Златоуст, проезд Парковый, д. 3б, в размере его рыночной стоимости, равной 28000 (двадцать восемь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0308103:50 (из категории земель

населенных пунктов) площадью 1056 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Златоуст, проезд Парковый, д. 1, в размере его рыночной стоимости, равной 353000 (триста пятьдесят три тысячи) рублей.

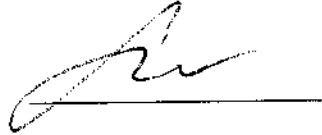
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.