



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 06.06.2017 года

Челябинск

№ 904

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>Ворониной</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>	представителя Национального совета оценочной деятельности;
при участии	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	оценщика;
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 06.06.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО "ФЕРРУМ-С" Ковалева Ивана Григорьевича от 19.05.2017 (вх. № 74-2017/0579) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь(кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:25:0310001:118	795	Россия, Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, № 4А
Земельный участок	74:25:0310001:120	50	Россия, Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, № 4Д

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 10.02.2017 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 1 027 000,00 (один миллион двадцать семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:118;
- в размере 65 000,00 (шестьдесят пять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:120;

В отчете об оценке № 11-05/17 от 12.05.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество оценщиков"

Чуева Ольга Евгеньевна

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2016 № рег. № 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 10.02.2017, определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 3 326 963.70 (три миллиона триста двадцать шесть тысяч девятьсот шестьдесят три рубля семьдесят копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:118 составляет более 30%, а именно: 69.13 % (шестьдесят девять целых тринадцать сотых процента);
- в размере 209 243.00 (двести девять тысяч двести сорок три рубля) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:120 составляет более 30%, а именно: 68.94 % (шестьдесят восемь целых девяносто четыре сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 11-05/17 от 12.05.2017 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 74:25:0310001:118 (из категории земель населенных пунктов) площадью 795 кв.м., расположенного в Россия, Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, № 4А, в размере

его рыночной стоимости, равной 1 027 000.00 (один миллион двадцать семь тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:120 (из категории земель населенных пунктов) площадью 50 кв.м., расположенного в Россия, Челябинская область, г Златоуст, ул им И.В.Панфилова, № 4Д, в размере его рыночной стоимости, равной 65 000.00 (шестьдесят пять тысяч) рублей;


Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.