



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 13.10.2020 года

Челябинск

№ 740

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>Климиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области;
	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, начальника Управления экспертизы ЮУТПП;
при участии	<u>Чуевой Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	оценщика;

секретаря
комиссии

Подзоровой
Галины
Рафиковны

главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 13.10.2020 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО "Златоустовский Завод Бетоносмесительного Оборудования" от 25.09.2020 (вх. № 74-2020/702) 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	74:25:0310001:146	1513	Челябинская область, г. Златоуст, пос. Балашиха, западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310101:10
Земельный участок	74:25:0000000:16832	22985	Челябинская область, г. Златоуст, п. Балашиха, южнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:371
Земельный участок	74:25:0310001:147	2921	Челябинская область, г. Златоуст, п. Балашиха, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:75
Земельный участок	74:25:0310001:148	18589	Челябинская область, г. Златоуст, пос. Балашиха, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:73

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление) по состоянию на 26.02.2020 (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в размере 453000 (четыреста пятьдесят три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:146;

в размере 6287000 (шесть миллионов двести восемьдесят семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16832 по состоянию на 28.02.2020;

в размере 879000 (восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:147 по состоянию на 02.03.2020;

в размере 5113000 (пять миллионов сто тринадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:148 по состоянию на 10.03.2020.

В отчете об оценке № 32-08/20 от 21.09.2020 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Чуевой Ольгой Евгеньевной	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 26.02.2020, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 26.02.2020 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 1359929.79 (один миллион триста пятьдесят девять тысяч девятьсот двадцать девять рублей 79 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:146 составляет более 30%, а именно: 66.69 % (шестьдесят шесть целых шестьдесят девять сотых процента);

установленной по состоянию на 28.02.2020, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 02.03.2020 б/н:

- в размере 17681441.1 (семнадцать миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча четыреста сорок один рубль 10 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16832 составляет более 30%, а именно: 64.44 % (шестьдесят четыре целых сорок четыре сотых процента);

установленной по состоянию на 02.03.2020, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 02.03.2020 б/н:

- в размере 2625482.43 (два миллиона шестьсот двадцать пять тысяч четыреста восемьдесят два рубля 43 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:147 составляет более 30%, а именно: 66.52 % (шестьдесят шесть целых пятьдесят две сотых процента);

установленной по состоянию на 10.03.2020, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 10.03.2020 б/н:

- в размере 16708350.87 (шестнадцать миллионов семьсот восемь тысяч триста пятьдесят рублей 87 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:148 составляет более 30%, а именно: 69.4 % (шестьдесят девять целых четыре десятых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 32-08/20 от 21.09.2020 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 74:25:0310001:146 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1513 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, пос. Балашиха, западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310101:10, в размере его рыночной стоимости, равной 453000 (четыреста пятьдесят три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0000000:16832 (из категории земель населенных пунктов) площадью 22985 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, п. Балашиха, южнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:371, в размере его рыночной стоимости, равной 6287000 (шесть миллионов двести восемьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:147 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2921 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, п. Балашиха, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:75, в размере его рыночной стоимости, равной 879000 (восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0310001:148 (из категории земель населенных пунктов) площадью 18589 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, пос. Балашиха, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310001:73, в размере его рыночной стоимости, равной 5113000 (пять миллионов сто тринадцать тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Подзорова Г.Р.