



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 21.07.2020 года

Челябинск

№ 528

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

Климиной
Татьяны
Александровны

начальника отдела определения
кадастровой стоимости филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Челябинской области;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности,
начальника Управления
экспертизы ЮУТПП;

секретаря
комиссии

Щелоковой
Любови
Николаевны

начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 21.07.2020 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 03.07.2020 (вх. № 74-2020/463) 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	74:34:1407009:2	1649	Челябинская обл, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11)
Земельный участок	74:34:1407009:3	4826	Челябинская область, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11)
Земельный участок	74:34:1407009:4	2998	Челябинская область, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11)
Земельный участок	74:34:1407009:5	810	Челябинская область, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11)

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

- в размере 546 000 (пятьсот сорок шесть тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:2;
- в размере 1 599 000 (один миллион пятьсот девяносто девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:3;
- в размере 993 000 (девятьсот девяносто три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:4;
- в размере 268 000 (двести шестьдесят восемь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:5.

В отчете об оценке № 05-05/20 от 29.05.2020 (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 2 472 312.72 (два миллиона четыреста семьдесят две тысячи триста двенадцать рублей 72 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:2 составляет более 30%, а именно: 77.92 % (семьдесят семь целых девяносто две сотых процента);
- в размере 7 247 686.8 (семь миллионов двести сорок семь тысяч шестьсот восемьдесят шесть рублей 80 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:3 составляет более 30%, а именно: 77.94 % (семьдесят семь целых девяносто четыре сотых процента);
- в размере 4 550 064.6 (четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч шестьдесят четыре рубля 60 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:4 составляет более 30%, а именно: 78.18 % (семьдесят восемь целых восемнадцать сотых процента);
- в размере 1 237 104.9 (один миллион двести тридцать семь тысяч сто четыре рубля 90 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:5 составляет более 30%, а именно: 78.34 % (семьдесят восемь целых тридцать четыре сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 05-05/20 от 29.05.2020 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 74:34:1407009:2 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1649 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11), в размере его рыночной стоимости, равной 546 000 (пятьсот сорок шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:3 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4826 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11), в размере его рыночной стоимости, равной 1 599 000 (один миллион пятьсот девяносто девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:4 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2998 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11), в размере его рыночной стоимости, равной 993 000 (девятьсот девяносто три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1407009:5 (из категории земель населенных пунктов) площадью 810 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, между ул. Магистральная и ул. Маяковского (бывший ГСК11), в размере его рыночной стоимости, равной 268 000 (двадцать шесть тысяч восемьсот) рублей


Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.