



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 07.07.2020 года

Челябинск

№ 501

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>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;
	<u>Охременко</u> <u>Татьяны</u>	начальника отдела организации кадастровой оценки

секретаря
комиссии

Александровны

Щелоковой
Любови
Николаевны

Министерства имущества
Челябинской области.
начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 07.07.2020 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 17.06.2020 (вх. № 74-2020/435) 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	74:34:1800083:25	174	Челябинская область, г. Миасс, ул. Заимочная, 3
Земельный участок	74:34:1800093:12	573	Челябинская область, г. Миасс, ул. Ленина, 129а
Земельный участок	74:34:2005040:68	1091	г. Миасс, ул. Пролетарская, 10
Земельный участок	74:34:2005040:69	223	г. Миасс, ул. Пролетарская, 6

- в размере 155 000 (сто пятьдесят пять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1800083:25;
- в размере 511 000 (пятьсот одиннадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1800093:12;
- в размере 935 000 (девятьсот тридцать пять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005040:68;
- в размере 199 000 (сто девяносто девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005040:69.

В отчете об оценке № 12-04-01/20 от 01.06.2020 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Общероссийская
общественная организация

Чуева Ольга
Евгеньевна

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой

«Российское общество
оценщиков»

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 456 567.3 (четыреста пятьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят семь рублей 30 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1800083:25 составляет более 30%, а именно: 66.05 % (шестьдесят шесть целых пять сотых процента);
- в размере 1 432 734.93 (один миллион четыреста тридцать две тысячи семьсот тридцать четыре рубля 93 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1800093:12 составляет более 30%, а именно: 64.33 % (шестьдесят четыре целых тридцать три сотых процента);
- в размере 2 545 193.9 (два миллиона пятьсот сорок пять тысяч сто девяносто три рубля 90 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005040:68 составляет более 30%, а именно: 63.26 % (шестьдесят три целых двадцать шесть сотых процента);
- в размере 518 100.36 (пятьсот восемнадцать тысяч сто рублей 36 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005040:69 составляет более 30%, а именно: 61.59 % (шестьдесят одну целую пятьдесят девять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 12-04-01/20 от 01.06.2020 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 74:34:1800083:25 (из категории земель населенных пунктов) площадью 174 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Миасс, ул. Заимочная, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 155 000 (сто пятьдесят пять тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1800093:12 (из категории земель населенных пунктов) площадью 573 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Миасс, ул. Ленина, 129а, в размере его рыночной стоимости, равной 511 000 (пятьсот одиннадцать тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005040:68 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1091 кв.м., расположенного по адресу г. Миасс, ул. Пролетарская, 10, в размере его рыночной стоимости, равной 935 000 (девятьсот тридцать пять тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:2005040:69 (из категории земель населенных пунктов) площадью 223 кв.м., расположенного по адресу г. Миасс, ул. Пролетарская, 6, в размере его рыночной стоимости, равной 199 000 (сто девяносто девять тысяч) рублей.

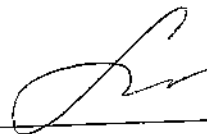
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.