



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

Челябинск

№ 1553

от 03.12.2019 года

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, начальника Управления экспертизы ЮУТШ;
	<u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества Челябинской области.

при участии Чуевой оценщика ООО «ЦНО
Ольги «Перспектива»
Евгеньевны

секретаря Щелоковой начальника отдела кадастровой
комиссии Любови оценки недвижимости
Николаевны Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 03.12.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "КУРАРЕ" от 13.11.2019 (вх. № 74-2019/1531) 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	74:34:0807001:441	1259	Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога
Земельный участок	74:34:0807001:442	1339	Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога
Земельный участок	74:34:0807001:443	5601	Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога
Земельный участок	74:34:0807001:444	560	Челябинская область, г Миасс, Объездная дорога, 4/49а
Земельный участок	74:34:0807001:445	1955	Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога

поданное на основании установления рыночной стоимости по состоянию на 28.11.2016 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 411000 (четыреста одиннадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:441;
- в размере 438000 (четыреста тридцать восемь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:442;
- в размере 1830000 (один миллион восемьсот тридцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:443;

- в размере 183000 (сто восемьдесят три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:444;
- в размере 639000 (шестьсот тридцать девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:445;

В отчете об оценке № 14-10/19 от 28.10.2019 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком:

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 28.11.2016, указанной в актах определения кадастровой стоимости от 28.11.2016 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 783085.41 (семьсот восемьдесят три тысячи восемьдесят пять рублей 41 копейка) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:441 составляет более 30%, а именно: 47.52 % (сорок семь целых пятьдесят две сотых процента)⁴
- в размере 832844.61 (восемьсот тридцать две тысячи восемьсот сорок четыре рубля 61 копейка) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:442 составляет более 30%, а именно: 47.41 % (сорок семь целых сорок одна сотая процента);
- в размере 3483765.99 (три миллиона четыреста восемьдесят три тысячи семьсот шестьдесят пять рублей 99 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:443 составляет более 30%, а именно: 47.47 % (сорок семь целых сорок семь сотых процента);
- в размере 348314.4 (триста сорок восемь тысяч триста четырнадцать рублей 40 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:444 составляет более 30%, а именно: 47.46 % (сорок семь целых сорок шесть сотых процента);

- в размере 1215990.45 (один миллион двести пятнадцать тысяч девятьсот девяносто рублей 45 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:445 составляет более 30%, а именно: 47.45 % (сорок семь целых сорок пять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 14-10/19 от 28.10.2019 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.

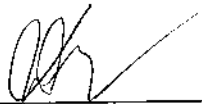
По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:441 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1259 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога, в размере его рыночной стоимости, равной 411000 (четыреста одиннадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:442 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1339 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога, в размере его рыночной стоимости, равной 438000 (четыреста тридцать восемь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:443 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5601 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога, в размере его рыночной стоимости, равной 1830000 (один миллион восемьсот тридцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:444 (из категории земель населенных пунктов) площадью 560 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, Объездная дорога, 4/49а, в размере его рыночной стоимости, равной 183000 (сто восемьдесят три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0807001:445 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1955 кв.м., расположенного по

адресу Челябинская область, г Миасс, Северная часть, объездная автодорога, в размере его рыночной стоимости, равной 639000 (шестьсот тридцать девять тысяч) рублей;

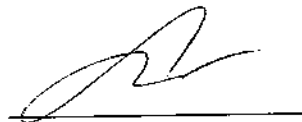
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.