



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 24.03.2020 года

Челябинск

№ 304

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 ЮУТП;

Охременко
Татьяны
Александровны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества
Челябинской области;

при участии Чуевой Ольги оценщика;
Евгеньевны

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

на заседании, проведенном 24.03.2020 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление председателя ПГК № 141 от 05.03.2020 (вх. № 74-2020/205) 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	74:41:0102014:10	8328	Озерск г, Октябрьская ул., в районе домика сторожа по ул. Октябрьская, 42
Земельный участок	74:41:0102014:37	645	Озерск г., Монтажников ул., в районе здания проходной ремонтно-механического завода ЗАО "ЮУС" по ул. Монтажников, 27а
Земельный участок	74:41:0102014:40	1505	Озерск г, Монтажников ул, 27а

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

- в размере 3877000 (три миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:10;
- в размере 373000 (триста семьдесят три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:37;
- в размере 811000 (восемьсот одиннадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:40;

В отчете об оценке № 05-02/20 от 25.02.2020 (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 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 13421737.92 (тринадцать миллионов четыреста двадцать одна тысяча семьсот тридцать семь рублей 92 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:10 составляет более 30%, а именно: 71.11 % (семьдесят одну целую одиннадцать сотых процента);
- в размере 1076182.5 (один миллион семьдесят шесть тысяч сто восемьдесят два рубля 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:37 составляет более 30%, а именно: 65.34 % (шестьдесят пять целых тридцать четыре сотых процента);
- в размере 2486229.9 (два миллиона четыреста восемьдесят шесть тысяч двести двадцать девять рублей 90 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:40 составляет более 30%, а именно: 67.38 % (шестьдесят семь целых тридцать восемь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 05-02/20 от 25.02.2020 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 74:41:0102014:10 (из категории земель населенных пунктов) площадью 8328 кв.м., расположенного по адресу: Озерск г., Октябрьская ул., в районе домика сторожа по ул. Октябрьская, 42, в размере его рыночной стоимости, равной 3877000 (три миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:37 (из категории земель населенных пунктов) площадью 645 кв.м., расположенного по адресу: Озерск г.,

Монтажников ул., в районе здания проходной ремонтно-механического завода ЗАО "ЮУС" по ул. Монтажников, 27а, в размере его рыночной стоимости, равной 373000 (триста семьдесят три тысячи) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:41:0102014:40 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1505 кв.м., расположенного по адресу: Озерск г, Монтажников ул, 27а, в размере его рыночной стоимости, равной 811000 (восемьсот одиннадцать тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.