



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 13.08.2019 года

Челябинск

№ 982

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

Охременко
Татьяны
Александровны

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

Кадочниковой
Ольги
Александровны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

при участии Чуевой Ольги оценщика;
Евгеньевны

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

на заседании, проведенном 13.08.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "Уралмашсервис" от 24.07.2019 (вх. № 74-2019/905) 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	74:34:1600016:14	880	Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая
Земельный участок	74:34:1600016:25	3146	Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая
Земельный участок	74:34:1600016:3	2529	Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая
Земельный участок	74:34:1600016:7	1362	Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая

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

- в размере 1146000 (один миллион сто сорок шесть тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:14;
- в размере 2720000 (два миллиона семьсот двадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:25;
- в размере 3137000 (три миллиона сто тридцать семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:3;
- в размере 1738000 (один миллион семьсот тридцать восемь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:7.

В отчете об оценке № 18-07/19 от 16.07.2019 (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 2944048.8 (два миллиона девятьсот сорок четыре тысячи сорок восемь рублей 80 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:14 составляет более 30%, а именно: 61.07 % (шестьдесят одна целая семь сотых процента);
- в размере 11290616.48 (одиннадцать миллионов двести девяносто тысяч шестьсот шестнадцать рублей 48 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:25 составляет более 30%, а именно: 75.91 % (семьдесят пять целых девяносто одна сотая процента);
- в размере 8555101.2 (восемь миллионов пятьсот пятьдесят пять тысяч сто один рубль 20 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:3 составляет более 30%, а именно: 63.33 % (шестьдесят три целых тридцать три сотых процента);
- в размере 4542978.24 (четыре миллиона пятьсот сорок две тысячи девятьсот семьдесят восемь рублей 24 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:7 составляет более 30%, а именно: 61.74 % (шестьдесят одна целая семьдесят четыре сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 18-07/19 от 16.07.2019 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 74:34:1600016:14 (из категории земель населенных пунктов) площадью 880 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая, в размере его рыночной стоимости, равной 1146000 (один миллион сто сорок шесть тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:25 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3146 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая, в размере его рыночной стоимости, равной 2720000 (два миллиона семьсот двадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:3 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2529 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая, в размере его рыночной стоимости, равной 3137000 (три миллиона сто тридцать семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1600016:7 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1362 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская обл, г Миасс, ул Парковая, в размере его рыночной стоимости, равной 1738000 (один миллион семьсот тридцать восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.