



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 20.03.2018 года

Челябинск

№ 504

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

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

при участии

Чуевой
Ольги
Евгеньевныоценщика ООО «Центр
независимой оценки
«Перспектива»секретаря
комиссииЩелоковой
Любови
Николаевны.начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 20.03.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 02.03.2018 (вх. № 74-2018/169) 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	74:25:0303202:677	73	Челябинская область, г Златоуст, ул им Карла Маркса, западнее нежилого здания предприятия общественного питания ИП Алексеевой
Земельный участок	74:25:0305017:40	50	Челябинская область, г Златоуст, пркт 30летия Победы, напротив сауны
Земельный участок	74:25:0307106:179	643	Челябинская обл., г. Златоуст, ул. 40летия Победы
Земельный участок	74:25:0307405:10	33	Челябинская область, г Златоуст, ул 40летия Победы, на остановке автобуса "Аптека" по ходу движения в сторону центра города

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

— в размере 115000 (сто пятнадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0303202:677;

- в размере 53000 (пятьдесят три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305017:40;
- в размере 1015000 (один миллион пятнадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:179;
- в размере 52000 (пятьдесят две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:10;

В отчете об оценке № 16-02/18 от 26.02.2018 (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 225122.51 (двести двадцать пять тысяч сто двадцать два рубля 51 копейка) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0303202:677 составляет более 30%, а именно: 48.92 % (сорок восемь целых девяносто две сотых процента);
- в размере 217328.5 (двести семнадцать тысяч триста двадцать восемь рублей 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером

- 74:25:0305017:40 составляет более 30%, а именно: 75.61 % (семьдесят пять целых шестьдесят одну сотую процента);
- в размере 2874242.15 (два миллиона восемьсот семьдесят четыре тысячи двести сорок два рубля 15 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:179 составляет более 30%, а именно: 64.69 % (шестьдесят четыре целых шестьдесят девять сотых процента);
 - в размере 147355.56 (сто сорок семь тысяч триста пятьдесят пять рублей 56 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:10 составляет более 30%, а именно: 64.71 % (шестьдесят четыре целых семьдесят одну сотую процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 16-02/18 от 26.02.2018 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 74:25:0303202:677 (из категории земель населенных пунктов) площадью 73 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Златоуст, ул. им Карла Маркса, западнее нежилого здания предприятия общественного питания индивидуального предпринимателя Алексеевой, в размере его рыночной стоимости, равной 115000 (сто пятнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0305017:40 (из категории земель населенных пунктов) площадью 50 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30летия Победы, напротив сауны, в размере его рыночной стоимости, равной 53000 (пятьдесят три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307106:179 (из категории земель населенных пунктов) площадью 643 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл., г. Златоуст, ул. 40-летия Победы, в размере его рыночной стоимости, равной 1015000 (один миллион пятнадцать тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307405:10 (из категории земель населенных пунктов) площадью 33 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Златоуст, ул 40летия Победы, на остановке автобуса "Аптека" по ходу движения в сторону центра города, в размере его рыночной стоимости, равной 52000 (пятьдесят две тысячи) рублей;


Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.