



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

от «26» июля 2016 года

№ 1147

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 ред. приказа от 27.03.2014 № П/127)

в Челябинской области при Управлении Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской  
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

Председателя комиссии	<u>Кузьминых</u> <u>Нины</u> <u>Михайловны</u>	Заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности,
при участии	<u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	оценщика,
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки

2016.07

недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 26.07.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление Механошина С. В. от 29.06.2016 (вх. № 74-2016/1328) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:25:0304605:381	Челябинская область, г Златоуст, ул Таганайская, напротив здания бассейна "Уралочка"
Земельный участок	74:25:0307104:6	Челябинская область, г Златоуст, ул 40-летия Победы, западнее автомойки

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

- в размере 1 178 000,00 (один миллион сто семьдесят восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304605:381;
- в размере 3 352 000,00 (три миллиона триста пятьдесят две тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307104:6;

В отчете об оценке № 24-03/16 от 16.05.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Общероссийская общественная  
организация "Российское  
общество оценщиков"

Чуева Ольга  
Евгеньевна

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой  
организации оценщиков от

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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304605:381 от кадастровой стоимости, определенной в размере 5 162 760.96 руб. (пять миллионов сто шестьдесят две тысячи семьсот шестьдесят рублей девяносто шесть копеек) по состоянию на «01» октября 2014 г., 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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости) составляет более 30%, а именно: 77.18% (семьдесят семь целых восемнадцать сотых процента).

**установлено** отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307104:6 от кадастровой стоимости, определенной в размере 16 992 301.50 руб. (шестнадцать миллионов девятьсот девяносто две тысячи триста один рубль пятьдесят копеек) по состоянию на «01» октября 2014 г., 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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости) составляет более 30%, а именно: 80.27% (восемьдесят целых двадцать семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 24-03/16 от 16.05.2016 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.

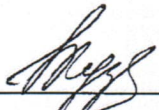
По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304605:381 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1423 кв.м., расположенного Челябинская область, г Златоуст, ул Таганайская, напротив здания бассейна "Уралочка", в размере его рыночной стоимости, равной 1 178 000,00 (один миллион сто семьдесят восемь тысяч) рублей

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0307104:6 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4050 кв.м., расположенного Челябинская область, г Златоуст, ул 40-летия Победы, западнее автомойки, в размере его рыночной стоимости, равной 3 352 000,00 (три миллиона триста пятьдесят две тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.