



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 16.07.2019 года

Челябинск

№ 873

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 16.07.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 26.06.2019 (вх. № 74-2019/778) 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	74:34:0505012:10	2031	Челябинская область, г Миасс, ул ИльменТау, 20
Земельный участок	74:34:0505012:5	2603	Миасс г, ИльменТау ул
Земельный участок	74:34:0505012:8	2482	Челябинская область, г Миасс, ул ИльменТау, 20
Земельный участок	74:34:0505012:9	1041	Челябинская область, г Миасс, ул ИльменТау, 20

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

- в размере 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:10;
- в размере 803 000 (восемьсот три тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:5;
- в размере 769 000 (семьсот шестьдесят девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:8;

- в размере 347 000 (триста сорок семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:9.

В отчете об оценке № 10-06/19 от 14.06.2019 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Чуева Ольга Евгеньевна	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 1 050 920.64 (один миллион пятьдесят тысяч девятьсот двадцать рублей 64 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:10 составляет более 30%, а именно: 39.1 % (тридцать девять целых десять сотых процента);
- в размере 1 349 186.96 (один миллион триста сорок девять тысяч сто восемьдесят шесть рублей 96 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:5 составляет более 30%, а именно: 40.48 % (сорок целых сорок восемь сотых процента);
- в размере 1 282 920.98 (один миллион двести восемьдесят две тысячи девятьсот двадцать рублей 98 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:8 составляет более 30%, а именно: 40.06 % (сорок целых шесть сотых процента);

- в размере 536 885.34 (пятьсот тридцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят пять рублей 34 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:9 составляет более 30%, а именно: 35.37 % (тридцать пять целых тридцать семь сотых процента).


Оформление и содержание отчета об оценке № 10-06/19 от 14.06.2019 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 74:34:0505012:10 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2031 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, ул ИльменТау, 20, в размере его рыночной стоимости, равной 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:5 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2603 кв.м., расположенного по адресу Миасс г, ИльменТау ул, в размере его рыночной стоимости, равной 803 000 (восемьсот три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:8 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2482 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, ул ИльменТау, 20, в размере его рыночной стоимости, равной 769 000 (семьсот шестьдесят девять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:0505012:9 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1041 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Миасс, ул ИльменТау, 20, в размере его рыночной стоимости, равной 347 000 (триста сорок семь тысяч) рублей.

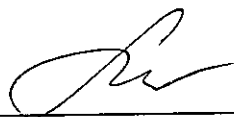
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.