



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 06.11.2018 года

Челябинск

№ 1460

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;

при участии Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны представителя Национального  
совета оценочной деятельности;

Чуевой Ольги оценщика;  
Евгеньевны

секретаря Никольской главного специалиста-эксперта  
комиссии Светланы отдела кадастровой оценки  
Михайловны недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 06.11.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "Уралстройком" от 12.10.2018 (вх. № 74-2018/1224) 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	74:34:1002095:36	350	Миасс г., Лихачева ул., 27
Земельный участок	74:34:1002095:37	2019	Миасс г., Лихачева ул., 27

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

- в размере 517000 (пятьсот семнадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1002095:36;
- в размере 3298000 (три миллиона двести девяносто восемь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1002095:37;

В отчете об оценке № 14-10/18 от 10.10.2018 (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 1569704.5 (один миллион пятьсот шестьдесят девять тысяч семьсот четыре рубля 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1002095:36 составляет более 30%, а именно: 67.06 % (шестьдесят семь целых шесть сотых процента);
- в размере 9080230.41 (девять миллионов восемьдесят тысяч двести тридцать рублей 41 копейка) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1002095:37 составляет более 30%, а именно: 63.68 % (шестьдесят три целых шестьдесят восемь сотых процента).

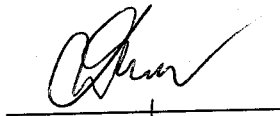
Оформление и содержание отчета об оценке № 14-10/18 от 10.10.2018 соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1002095:36 (из категории земель населенных пунктов) площадью 350 кв.м., расположенного по адресу Миасс г., Лихачева ул., 27, в размере его рыночной стоимости, равной 517000 (пятьсот семнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:34:1002095:37 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2019 кв.м., расположенного по адресу Миасс г., Лихачева ул., 27, в размере его рыночной стоимости, равной 3298000 (три миллиона двести девяносто восемь тысяч) рублей.

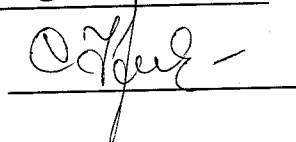
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.