



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 21.11.2017 года

Челябинск

№ 1851

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;

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

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

при участии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны  
Хейфец Н.Г.

представителя Национального  
совета оценочной деятельности;  
оценщика;

Секретаря  
комиссии

Щелоковой Л.Н.

начальника отдела кадастровой  
оценки недвижимости  
Управления Росреестра по  
Челябинской области

на заседании, проведенном 21.11.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление [REDACTED] от 27.10.2017 (вх. № 74-2017/1663) 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
Помещение	74:36:0322002:1086	2606.4	Челябинск г, Масленникова ул, 17а пом. 2
Помещение	74:36:0322002:1087	2138.6	Челябинская область, г Челябинск, ул Масленникова, д 17а, пом 1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 02.05.2017 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 17 085 000 (семнадцать миллионов восемьдесят пять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0322002:1086;
- в размере 14 019 000 (четырнадцать миллионов девятнадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0322002:1087.

В отчете об оценке № 026-05-01187 от 24.10.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП "Саморегулируемая  
межрегиональная ассоциация  
специалистов-оценщиков"

Хейфец Наталья  
Григорьевна

Свидетельство о членстве  
в саморегулируемой  
организации оценщиков  
от 04.05.2007 № 305

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 02.05.2017, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 02.05.2017 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 28 484 824.32 (двадцать восемь миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать четыре рубля 32 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0322002:1086 составляет более 30%, а именно: 40.02 % (сорок целых две сотых процента);
- в размере 23 372 331.68 (двадцать три миллиона триста семьдесят две тысячи триста тридцать один рубль 68 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0322002:1087 составляет более 30%, а именно: 40.02 % (сорок целых две сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 026-05-01187 от 24.10.2017 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 74:36:0322002:1086 площадью 2606.4 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г, Масленникова ул, 17а пом. 2, в размере его рыночной стоимости, равной 17 085 000 (семнадцать миллионов восемьдесят пять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0322002:1087 площадью 2138.6 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Челябинск, ул

Масленникова, д 17а, пом 1, в размере его рыночной стоимости, равной 14 019 000 (четырнадцать миллионов девятнадцать тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.