



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 19.06.2018 года

Челябинск

№ 767

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:

заместителя
председателя
комиссии

Охременко
Татьяны
Александровны

заместителя начальника отдела
определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

членов комиссии

Кадочниковой
Ольги
Александровны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;
представителя Национального
совета оценочной деятельности;

при участии

Вдовиной
Татьяны
Викторовны
Хейфец Н.Г.

оценщика ЮУТШП;
представителя заявителя;

секретаря
комиссии

Щелоковой Л.Н.

начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 19.06.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (вх. № 74-2018/453 от 25.05.2018) 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	74:06:1002088:191	1221	Челябинская область, Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Энергетиков, 4 "Д"
Земельный участок	74:06:1002088:192	6841	Челябинская область, Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Энергетиков, 4 "В"
Земельный участок	74:06:1002088:190	3506	Челябинская область, Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Энергетиков, 4 "Г"

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

- в размере 307000 (триста семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:191;
 - в размере 1552000 (один миллион пятьсот пятьдесят две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:192;
- В размере 942000 (девятьсот сорок две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:190 по состоянию на 16.02.2015.

В отчете об оценке № 026-05-00737 от 22.05.2018 (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 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 1737458.58 (один миллион семьсот тридцать семь тысяч четыреста пятьдесят восемь рублей 58 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:191 составляет более 30%, а именно: 82,33 % (восемьдесят две целых тридцать три сотых процента);

— в размере 9782630 (девять миллионов семьсот восемьдесят две тысячи шестьсот тридцать рублей 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:192 составляет более 30%, а именно: 84.14 % (восемьдесят четыре целых четырнадцать сотых процента).

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:190 от кадастровой стоимости, установленной по состоянию на 16.02.2015 в размере 2672834.16 (два миллиона шестьсот семьдесят две тысячи восемьсот тридцать четыре рубля 16 копеек), указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 07.12.2015, № б/н составляет более 30%, а именно: 64.76 % (шестьдесят четыре целых семьдесят шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 026-05-00737 от 22.05.2018 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.

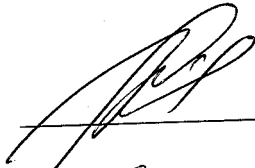
По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:191 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1221 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Энергетиков, 4 "Д", в размере его рыночной стоимости, равной 307000 (триста семь тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:192 (из категории земель населенных пунктов) площадью 6841 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Энергетиков, 4 "В", в размере его рыночной стоимости, равной 1552000 (один миллион пятьсот пятьдесят две тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:06:1002088:190 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3506 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Энергетиков, 4 "Г", в размере его рыночной стоимости, равной 942000 (девятьсот сорок две тысячи) рублей.

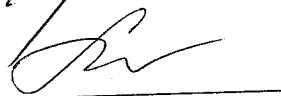
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Заместитель председателя комиссии



Охременко Т.А.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.