



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 06.06.2017 года

Челябинск

№ 872

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

Ворониной
Марины
Дмитриевны

Заместителя руководителя
Управления Росреестра по
Челябинской области;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

при участии

Кузнецовой
Вероники
Вячеславовны

оценщика ООО «Антей-
Эксперт»;

Секретаря
комиссии

Щелоковой Л.Н.

начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости

Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 06.06.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ГБУЗ "Городская больница № 4 г. Златоуст" Левикова И.В. от 12.05.2017 (вх. № 74-2017/0546) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:25:0304301:25	2110	Златоуст г, им. И.Н. Бушуева ул, 14
Земельный участок	74:25:0304301:29	11899	Златоуст г, им. И.Н. Бушуева ул, 16

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

- в размере 1 655 000 (один миллион шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:25;
- в размере 7 992 000 (семь миллионов девятьсот девяносто две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:29;

В отчете об оценке № 23/ЗУ-0417 от 11.05.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРОО "Экспертный совет"	Гладких Наталья Ивановна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 25.05.2012 № рег. № 000680
НП СРОО «Экспертный совет	Кузнецова Вероника Вячеславовна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № рег. № 0681

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 6 700 389.4 (шесть миллионов семьсот тысяч триста восемьдесят девять руб. 40 коп.) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:25 составляет более 30%, а именно: 75.3 % (семьдесят пять целых тридцать сотых);
- в размере 37 593 819.59 (тридцать семь миллионов пятьсот девяносто три тысячи восемьсот девятнадцать руб. 59 коп.) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:29 составляет более 30%, а именно: 78.74 % (семьдесят восемь целых семьдесят четыре сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 23/ЗУ-0417 от 11.05.2017 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 74:25:0304301:25 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2110 кв.м., расположенного в

Златоуст г, им. И.Н. Бушуева ул, 14, в размере его рыночной стоимости, равной 1 655 000 (один миллион шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:25:0304301:29 (из категории земель населенных пунктов) площадью 11899 кв.м., расположенного в Златоуст г, им. И.Н. Бушуева ул, 16, в размере его рыночной стоимости, равной 7 992 000 (семь миллионов девятьсот девяносто две тысячи) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.