



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 24.01.2018 года

Челябинск

№ 262

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	<u>Ворониной</u> <u>Марины</u> <u>Дмитриевны</u>	заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	заместителя начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области;
секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 24.01.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "Центр-М" от 25.12.2017 (вх. № 74-2017/2441) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объекты недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Адрес
Помещение	74:36:0509021:122	1451.8	Челябинск г, Российская ул, 194 пом. 14
Помещение	74:36:0509021:123	1999.8	Челябинск г, Российская ул, 194 пом. 15
Помещение	74:36:0509021:124	1604.3	Челябинск г, Российская ул, 194 пом. 16

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 28.11.2016 (далее рыночная стоимость объектов недвижимости):

- в размере 16 167 000.00 (шестнадцать миллионов сто шестьдесят семь тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:122;
- в размере 22 270 000.00 (двадцать два миллиона двести семьдесят тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:123;
- в размере 17 866 000.00 (семнадцать миллионов восемьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:124.

В отчете об оценке № 5/Н-1117 от 22.12.2017 (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

29.05.2012 № 0680

НП СРОО «Экспертный совет»	Кузнецова Вероника Вячеславовна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 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 28.11.2016, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 29.11.2016 № б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 59 190 757.08 (пятьдесят девять миллионов сто девяносто тысяч семьсот пятьдесят семь рублей 08 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:122 составляет более 30%, а именно: 72.69 % (семьдесят две целых шестьдесят девять сотых процента);
- в размере 81 533 045.88 (восемьдесят один миллион пятьсот тридцать три тысячи сорок пять рублей 88 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:123 составляет более 30%, а именно: 72.69 % (семьдесят две целых шестьдесят девять сотых процента);
- в размере 65 408 273.58 (шестьдесят пять миллионов четыреста восемь тысяч двести семьдесят три рубля 58 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:124 составляет более 30%, а именно: 72.69 % (семьдесят две целых шестьдесят девять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 5/Н-1117 от 22.12.2017 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.

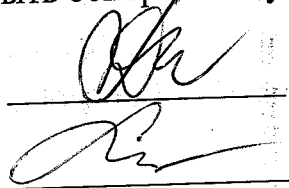
По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:122 площадью 1451.8 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г, Российская ул, 194 пом. 14, в размере его рыночной стоимости, равной 16 167 000.00 (шестнадцать миллионов сто шестьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:123 площадью 1999.8 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г, Российская ул, 194 пом. 15, в размере его рыночной стоимости, равной 22 270 000.00 (двадцать два миллиона двести семьдесят тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509021:124 площадью 1604.3 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г, Российская ул, 194 пом. 16, в размере его рыночной стоимости, равной 17 866 000.00 (семнадцать миллионов восемьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Воронина М.Д.

Щелокова Л.Н.