



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 27.12.2017 года

Челябинск

№ 2229

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;

при участии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны  
Папулова А.Ю.

представителя Национального  
совета оценочной деятельности;  
оценщика;

Секретаря  
комиссии

Щелоковой Л.Н.

начальника отдела кадастровой  
оценки недвижимости

Управления Росреестра по  
Челябинской области

на заседании, проведенном 27.12.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление

от 06.12.2017 (вх. № 74-2017/2060) 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	74:07:3700022:15	4092	Еткульский рн, Еткуль с, Первомайская ул, 9а
Земельный участок	74:07:3700032:52	1016	Челябинская обл, рн Еткульский, с/с Еткульское, с Еткуль, ул Новая, 70а

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

- в размере 918 727 (девятьсот восемнадцать тысяч семьсот двадцать семь) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:3700022:15;
- в размере 714 000 (семьсот четырнадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:3700032:52.

В отчетах об оценке № 01-1900-17, 01-2100-17 от 15.11.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП "Саморегулируемая  
организация оценщиков  
"Экспертный совет"

Папулов Антон  
Юрьевич

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой  
организации оценщиков от  
09.10.2015 № 1804

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 4 047 519.96 (четыре миллиона сорок семь тысяч пятьсот девятнадцать рублей 96 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:3700022:15 составляет более 30%, а именно: 77.3 % (семьдесят семь целых тридцать сотых процента);
- в размере 1 366 499.68 (один миллион триста шестьдесят шесть тысяч четыреста девяносто девять рублей 68 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:3700032:52 составляет более 30%, а именно: 47.75 % (сорок семь целых семьдесят пять сотых процента).

Оформление и содержание отчетов об оценке № 01-1900-17, 01-2100-17 от 15.11.2017 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 74:07:3700022:15 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4092 кв.м., расположенного по адресу Еткульский рн, Еткуль с, Первомайская ул, 9а, в размере его рыночной стоимости, равной 918 727 (девятьсот восемнадцать тысяч семьсот двадцать семь) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:07:3700032:52 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1016 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл, рн Еткульский, с/с Еткульское, с Еткуль, ул Новая, 70а, в размере его рыночной стоимости, равной 714 000 (семьсот четырнадцать тысяч) рублей.

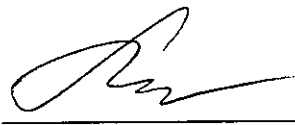
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.