



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**

**Челябинск**

от 10.12.2019 года

№ 1683

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>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>  <u>Охременко</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, начальника Управления экспертизы ЮУТПП; начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества 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 10.12.2019 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление

от 27.11.2019 (вх. № 74-2019/1667) 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	74:36:0318001:2530	139.6	Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ш. Копейское, д. 54, помещение 3
Помещение	74:36:0318001:2527	63.8	Челябинская область, г Челябинск, ш Копейское, д 54, пом 4
Помещение	74:36:0318001:2528	143.5	Челябинская область, г Челябинск, ш Копейское, д 54, пом 5
Помещение	74:36:0318001:2529	320.3	Челябинск г, Копейское ш, 54 пом. 2
Помещение	74:36:0318001:2531	75	Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ш. Копейское, д. 54, помещение 1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 09.08.2019 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 691 000 (шестьсот девяносто одна тысяча) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2530;
- в размере 340 000 (триста сорок тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2527;
- в размере 795 000 (семьсот девяносто пять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2528;
- в размере 1 618 000 (один миллион шестьсот восемнадцать тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2529;

- в размере 399 000 (триста девяносто девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2531.

В отчете об оценке № 01-0107-19 от 25.11.2019 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРО "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 09.08.2019, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 09.08.2019 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 1 270 628.03 (один миллион двести семьдесят тысяч шестьсот двадцать восемь рублей 03 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2530 составляет более 30%, а именно: 45.62 % (сорок пять целых шестьдесят две сотых процента);
- в размере 580 702.5 (пятьсот восемьдесят тысяч семьсот два рубля 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2527 составляет более 30%, а именно: 41.45 % (сорок одну целую сорок пять сотых процента);
- в размере 1 306 125.52 (один миллион триста шесть тысяч сто двадцать пять рублей 52 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2528 составляет более 30%, а именно: 39.13 % (тридцать девять целых тринадцать сотых процента);
- в размере 2 915 344.98 (два миллиона девятьсот пятнадцать тысяч триста сорок четыре рубля 98 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2529 составляет более 30%, а именно: 44.5 % (сорок четыре целых пять десятых процента);
- в размере 682 644 (шестьсот восемьдесят две тысячи шестьсот сорок четыре рубля 00 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2531 составляет более 30%, а именно: 41.55 % (сорок одну целую пятьдесят пять сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 01-0107-19 от 25.11.2019 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 74:36:0318001:2530 площадью 139.6 кв.м., расположенного по адресу Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ш. Копейское, д. 54, помещение 3, в размере его рыночной стоимости, равной 691 000 (шестьсот девяносто одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2527 площадью 63.8 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Челябинск, ш. Копейское, д. 54, пом 4, в размере его рыночной стоимости, равной 340 000 (триста сорок тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2528 площадью 143.5 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Челябинск, ш. Копейское, д. 54, пом 5, в размере его рыночной стоимости, равной 795 000 (семьсот девяносто пять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2529 площадью 320.3 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г, Копейское ш, 54 пом. 2, в размере его рыночной стоимости, равной 1 618 000 (один миллион шестьсот восемнадцать тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0318001:2531) площадью 75 кв.м., расположенного по адресу Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ш. Копейское, д. 54, помещение 1, в размере его рыночной стоимости, равной 399 000 (триста девяносто девять тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.