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 21.07.2020 года **Челябинск** № 525

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; |
| членов комиссии | Климиной Татьяны Александровны | начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области; |
| | Вдовиной Татьяны Викторовны | представителя Национального совета оценочной деятельности, начальника Управления экспертизы ЮУТПП; |

| | | |
|---|---|---|
| секретаря комиссии | Щелоковой Любови Николаевны | начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области |

на заседании, проведенном 21.07.2020 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "Южный рынок-2" от 02.07.2020 (вх. № 74-2020/460) 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 | 74:33:0306001:169 | 1380 | Магнитогорск г, Ворошилова ул |
| Земельный участок | 74:33:0306001:170 | 285 | Магнитогорск г, Ворошилова ул |

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

- в размере 3 036 000 (три миллиона тридцать шесть тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0306001:169;
- в размере 652 000 (шестьсот пятьдесят две тысячи) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0306001:170.

В отчете об оценке № 026-05-00742-3 от 24.06.2020 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

| Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик | Фамилия, имя, отчество оценщика | Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков |
|---|---|---|
| НП "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистовоценщиков" | Хейфец Наталья Григорьевна | Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 04.05.2007 № 305 |

## 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 6 232 093.8 (шесть миллионов двести тридцать две тысячи девяносто три рубля 80 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0306001:169 составляет более 30%, а именно: 51.28 % (пятьдесят одну целую двадцать восемь сотых процента);

- в размере 1 299 183.9 (один миллион двести девяносто девять тысяч сто восемьдесят три рубля 90 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0306001:170 составляет более 30%, а именно: 49.81 % (сорок девять целых восемьдесят одну сотую процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 026-05-00742-3 от 24.06.2020 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 74:33:0306001:169 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1380 кв.м., расположенного по адресу Магнитогорск г, Ворошилова ул, в размере его рыночной стоимости, равной 3 036 000 (три миллиона тридцать шесть тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0306001:170 (из категории земель населенных пунктов) площадью 285 кв.м., расположенного по адресу Магнитогорск г, Ворошилова ул, в размере его рыночной стоимости, равной 652 000 (шестьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии _____ Воронина М.Д.

Секретарь комиссии _____ Щелокова Л.Н.