



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

№ 742

от 05.06.2018 года

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:

Заместителя
председателя
комиссии

Охременко
Татьяны
Александровны

заместителя начальника отдела
определения кадастровой
стоимости филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Челябинской
области;

членов комиссии

Кадочниковой
Ольги
Александровны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

Вдовиной
Татьяны
Викторовны

представителя Национального
совета оценочной деятельности;

при участии

Головко Федора
Андреевича

оценщика;

секретаря
комиссииЩелоковой Л.Н.начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 05.06.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО "Браво" от 21.05.2018 (вх. № 74-2018/427) 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	74:36:0509008:54	801.5	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 5
Помещение	74:36:0509008:55	924.6	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 8
Помещение	74:36:0509008:56	931.8	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 9
Помещение	74:36:0509008:57	944.7	Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 4
Помещение	74:36:0509008:58	432.5	Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 5
Помещение	74:36:0509008:59	852.5	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 1
Помещение	74:36:0509008:60	732.4	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 2
Помещение	74:36:0509008:61	890.3	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 4

Помещение	74:36:0509008:62	751.3	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 1
Помещение	74:36:0509008:63	1033.2	Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 6
Помещение	74:36:0509008:64	348.5	г Челябинск, ул Российская, д 110, пом 3
Помещение	74:36:0509008:65	346.7	Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строение 1, пом 2
Помещение	74:36:0509008:66	875.4	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 10
Помещение	74:36:0509008:67	917.9	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 7
Помещение	74:36:0509008:68	27.1	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 11
Помещение	74:36:0509008:69	116.1	г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 12

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее -
заявление) по состоянию на 01.03.2015 (далее - рыночная стоимость
объектов недвижимости);

объекта недвижимости:

Помещение	74:36:0509008:53	906.7	Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строение 2, помещение 3
-----------	------------------	-------	---

по состоянию на 16.09.2016.

- в размере 25937594 (двадцать пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч пятьсот девяносто четыре) рубля для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:54;
- в размере 29921269 (двадцать девять миллионов девятьсот двадцать одна тысяча двести шестьдесят девять) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:55;

- в размере 30154272 (тридцать миллионов сто пятьдесят четыре тысячи двести семьдесят два) рубля для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:56;
- в размере 34804309 (тридцать четыре миллиона восемьсот четыре тысячи триста девять) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:57;
- в размере 13996271 (тринадцать миллионов девятьсот девяносто шесть тысяч двести семьдесят один) рубль для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:58;
- в размере 25931135 (двадцать пять миллионов девятьсот тридцать одна тысяча сто тридцать пять) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:59;
- в размере 26982827 (двадцать шесть миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи восемьсот двадцать семь) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:60;
- в размере 28811281 (двадцать восемь миллионов восемьсот одиннадцать тысяч двести восемьдесят один) рубль для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:61;
- в размере 22852856 (двадцать два миллиона восемьсот пятьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:62;
- в размере 31622989 (тридцать один миллион шестьсот двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:63;
- в размере 12839313 (двенадцать миллионов восемьсот тридцать девять тысяч триста тринадцать) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:64;
- в размере 10545832 (десять миллионов пятьсот сорок пять тысяч восемьсот тридцать два) рубля для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:65;
- в размере 28329097 (двадцать восемь миллионов триста двадцать девять тысяч девяносто семь) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:66;

- в размере 29704448 (двадцать девять миллионов семьсот четыре тысячи четыреста сорок восемь) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:67;
- в размере 963565 (девятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят пять) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:68;
- в размере 4043753 (четыре миллиона сорок три тысячи семьсот пятьдесят три) рубля для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:69;

В размере 28851033 (двадцать восемь миллионов восемьсот пятьдесят одна тысяча тридцать три) рубля для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:53 по состоянию на 16.09.2016.

В отчете об оценке № 316-0418-ОКС от 14.05.2018 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СОО НП "Сибирь"

Головко Федор
Андреевич

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
25.10.2009 № 105

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 объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, установленной по состоянию на 16.09.2016, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 16.09.2016 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 56171153.04 (пятьдесят шесть миллионов сто семьдесят одна тысяча сто пятьдесят три рубля 04 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:53 составляет более 30%, а именно: 48.64 % (сорок восемь целых шестьдесят четыре сотых процента);

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 01.03.2015, указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Челябинской

области от 28.02.2016 №7400-ГКООН-2016 и утвержденной приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 22.07.2016 №170-П:

- в размере 50194490.54 (пятьдесят миллионов сто девяносто четыре тысячи четыреста девяносто рублей 54 копейки) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:54 составляет более 30%, а именно: 48.33 % (сорок восемь целых тридцать три сотых процента);
- в размере 59368723.18 (пятьдесят девять миллионов триста шестьдесят восемь тысяч семьсот двадцать три рубля 18 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:55 составляет более 30%, а именно: 49.6 % (сорок девять целых двадцать шесть десятых процента);
- в размере 59798712.26 (пятьдесят девять миллионов семьсот девяносто восемь тысяч семьсот двенадцать рублей 26 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:56 составляет более 30%, а именно: 49.57 % (сорок девять целых пятьдесят семь сотых процента);
- в размере 60568439.12 (шестьдесят миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч четыреста тридцать девять рублей 12 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:57 составляет более 30%, а именно: 42.54 % (сорок две целых пятьдесят четыре сотых процента);
- в размере 27624722.18 (двадцать семь миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи семьсот двадцать два рубля 18 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:58 составляет более 30%, а именно: 49.33 % (сорок девять целых тридцать три сотых процента);
- в размере 53206707.40 (пятьдесят три миллиона двести шесть тысяч семьсот семь рублей 40 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:59 составляет более 30%, а именно: 51.26 % (пятьдесят одна целая двадцать шесть сотых процента);
- в размере 45763603.86 (сорок пять миллионов семьсот шестьдесят три тысячи шестьсот три рубля 86 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:60 составляет более 30%, а именно: 41.04 % (сорок одна целая четыре сотых процента);
- в размере 55601149.15 (пятьдесят пять миллионов шестьсот одна тысяча сто сорок девять рублей 15 копеек) для объекта недвижимости с

- кадастровым номером 74:36:0509008:61 составляет более 30%, а именно: 48.18 % (сорок восемь целых восемнадцать сотых процента);
- в размере 46884583.49 (сорок шесть миллионов восемьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот восемьдесят три рубля 49 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:62 составляет более 30%, а именно: 51.26 % (пятьдесят одна целая двадцать шесть сотых процента);
 - в размере 65826639.14 (шестьдесят пять миллионов восемьсот двадцать шесть тысяч шестьсот тридцать девять рублей 14 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:63 составляет более 30%, а именно: 51.96 % (пятьдесят одна целая девяносто шесть сотых процента);
 - в размере 22019564.76 (двадцать два миллиона девятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят четыре рубля 76 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:64 составляет более 30%, а именно: 41.69 % (сорок одна целая шестьдесят девять сотых процента);
 - в размере 21916214.06 (двадцать один миллион девятьсот шестнадцать тысяч двести четырнадцать рублей 06 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:65 составляет более 30%, а именно: 51.88 % (пятьдесят одна целая восемьдесят восемь сотых процента);
 - в размере 54728791.19 (пятьдесят четыре миллиона семьсот двадцать восемь тысяч семьсот девяносто один рубль 19 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:66 составляет более 30%, а именно: 48.24 % (сорок восемь целых двадцать четыре сотых процента);
 - в размере 58968346.79 (пятьдесят восемь миллионов девятьсот шестьдесят восемь тысяч триста сорок шесть рублей 79 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:67 составляет более 30%, а именно: 49.63 % (сорок девять целых шестьдесят три сотых процента);
 - в размере 1777769.21 (один миллион семьсот семьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят девять рублей 21 копейка) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:68 составляет более 30%, а именно: 45.8 % (сорок пять целых двадцать восемь десятых процента);
 - в размере 8335361.19 (восемь миллионов триста тридцать пять тысяч триста шестьдесят один рубль 19 копеек) для объекта недвижимости с

кадастровым номером 74:36:0509008:69 составляет более 30%, а именно: 51.49 % (пятьдесят одна целая сорок девять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 316-0418-ОКС от 14.05.2018 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 74:36:0509008:54 площадью 801.5 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 5, в размере его рыночной стоимости, равной 25937594 (двадцать пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч пятьсот девяносто четыре) рубля;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:55 площадью 924.6 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 8, в размере его рыночной стоимости, равной 29921269 (двадцать девять миллионов девятьсот двадцать одна тысяча двести шестьдесят девять) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:56 площадью 931.8 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 9, в размере его рыночной стоимости, равной 30154272 (тридцать миллионов сто пятьдесят четыре тысячи двести семьдесят два) рубля;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:57 площадью 944.7 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 4, в размере его рыночной стоимости, равной 34804309 (тридцать четыре миллиона восемьсот четыре тысячи триста девять) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:58 площадью 432.5 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 5, в размере его рыночной стоимости, равной 13996271 (тринадцать миллионов девятьсот девяносто шесть тысяч двести семьдесят один) рубль;

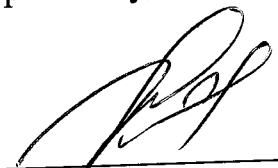
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:59 площадью 852.5 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 1, в размере его рыночной стоимости, равной 25931135 (двадцать пять миллионов девятьсот тридцать одна тысяча сто тридцать пять) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:60 площадью 732.4 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 2, в размере его рыночной стоимости, равной 26982827 (двадцать шесть миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи восемьсот двадцать семь) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:61 площадью 890.3 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 4, в размере его рыночной стоимости, равной 28811281 (двадцать восемь миллионов восемьсот одиннадцать тысяч двести восемьдесят один) рубль;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:62 площадью 751.3 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 2, пом 1, в размере его рыночной стоимости, равной 22852856 (двадцать два миллиона восемьсот пятьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:63 площадью 1033.2 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 6, в размере его рыночной стоимости, равной 31622989 (тридцать один миллион шестьсот двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:64 площадью 348.5 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, пом 3, в размере его рыночной стоимости, равной 12839313 (двенадцать миллионов восемьсот тридцать девять тысяч триста тринадцать) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:65 площадью 346.7 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строение 1, пом 2, в размере его рыночной стоимости,

равной 10545832 (десять миллионов пятьсот сорок пять тысяч восемьсот тридцать два) рубля;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:66 площадью 875.4 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 10, в размере его рыночной стоимости, равной 28329097 (двадцать восемь миллионов триста двадцать девять тысяч девяносто семь) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:67 площадью 917.9 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 7, в размере его рыночной стоимости, равной 29704448 (двадцать девять миллионов семьсот четыре тысячи четыреста сорок восемь) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:68 площадью 27.1 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 11, в размере его рыночной стоимости, равной 963565 (девятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят пять) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:69 площадью 116.1 кв.м., расположенного по адресу: г Челябинск, ул Российская, д 110, строен 1, пом 12, в размере его рыночной стоимости, равной 4043753 (четыре миллиона сорок три тысячи семьсот пятьдесят три) рубля;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:53 площадью 906.7 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул Российская, д 110, строение 2, помещение 3, в размере его рыночной стоимости, равной 28851033 (двадцать восемь миллионов восемьсот пятьдесят одна тысяча тридцать три) рубля.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Заместитель председателя комиссии



Охременко Т.А.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.



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 10.07.2018 года

Челябинск

№ 851

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

Воронойной
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;

Кадочниковой
Ольги
Александровны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности;
секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны.</u>	начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 10.07.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление действующего по доверенности в интересах ООО «Браво», от 15.06.2018 (вх. № 74-2018/551) 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
Здание	74:36:0509008:51	4655.7	Челябинск г, Российская ул, 110 стр. 2
Здание	74:36:0509008:52	8449.4	Челябинск г, Российская ул, 110 стр. 1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.03.2015 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 155957168 (сто пятьдесят пять миллионов девятьсот пятьдесят семь тысяч сто шестьдесят восемь) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:51;
- в размере 279359116 (двести семьдесят девять миллионов триста пятьдесят девять тысяч сто шестнадцать) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:52;

В отчете об оценке № 316/1-0418-ОКС от 13.06.2018 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО НП "Сибирь"	Головко Федором Андреевичем	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 25.10.2009 № 105
-----------------	-----------------------------------	---

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, определенной по состоянию на 01.03.2015, указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Челябинской области от 28.02.2016 №7400-ГКООН-2016 и утвержденной приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 22.07.2016 №170-П (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 298523809.9 (двести девяносто восемь миллионов пятьсот двадцать три тысячи восемьсот девять рублей 90 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:51 составляет более 30%, а именно: 47.76 % (сорок семь целых семьдесят шесть сотых процента);
- в размере 537133174.16 (пятьсот тридцать семь миллионов сто тридцать три тысячи сто семьдесят четыре рубля 16 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:52 составляет более 30%, а именно: 47.99 % (сорок семь целых девяносто девять сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке № 316/1-0418-ОКС от 13.06.2018 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 74:36:0509008:51 (нежилое здание) площадью 4655.7 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г, Российская ул, 110 стр. 2, в размере его рыночной стоимости, равной 155957168 (сто

пятьдесят пять миллионов девятьсот пятьдесят семь тысяч сто шестьдесят восемь) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:52 (из категории ОКС) площадью 8449.4 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г, Российская ул, 110 стр. 1, в размере его рыночной стоимости, равной 279359116 (двести семьдесят девять миллионов триста пятьдесят девять тысяч сто шестнадцать) рублей;

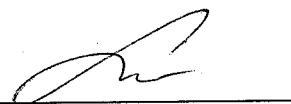
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.



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 07.08.2018 года

Челябинск

№ 970

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;

Кадочниковой
Ольги
Александровны

начальника отдела организации
кадастровой оценки
Министерства имущества и
природных ресурсов
Челябинской области;

Вдовиной

представителя Национального

секретаря
комиссии

Татьяны
Викторовны
Щелоковой Л.Н.

совета оценочной деятельности;
начальника отдела кадастровой
оценки недвижимости
Управления Росреестра по
Челябинской области

на заседании, проведенном 07.08.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ООО "Браво" от 18.07.2018 (вх. № 74-2018/686) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	74:36:0509008:77
местоположение/адрес	-
адрес	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д.110

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 44440279 (сорок четыре миллиона четыреста сорок тысяч двести семьдесят девять) рублей по состоянию на 22.06.2017 (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 330-0718-ЗУ от 06.07.2018 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРО "СИБИРЬ"

Головко Федор
Андреевич

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
26.10.2009 № 105

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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:77 от кадастровой стоимости, определенной в размере 82409223.64 руб. (восемьдесят два миллиона четыреста девять тысяч двести двадцать три рубля 64 копейки) по состоянию на 22.06.2017, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 22.06.2017 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости)

составляет более 30%, а именно: 46.07% (сорок шесть целых семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 330-0718-ЗУ от 06.07.2018 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 74:36:0509008:77 (из категории земель населенных пунктов) площадью 7841 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 110, в размере его рыночной стоимости, равной 44440279 (сорок четыре миллиона четыреста сорок тысяч двести семьдесят девять) рублей.

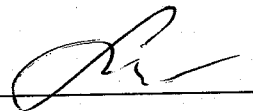
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.