



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Елькина, 85, г. Челябинск, 454048, тел. (8-351) 237-99-11, факс (8-351) 260-34-40
e-mail: 74_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

от 07.09.2021 года

№ 196

РЕШЕНИЕ

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>Климиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Александровны</u>	начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области;
	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, начальника Управления экспертизы ЮУТПП;
секретаря комиссии	<u>Подзоровой</u> <u>Галины Рафиковны</u>	главного специалиста-эксперта отдела кадастровой оценки

недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 07.09.2021 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление

от 18.08.2021 (вх. № 74-2021/163) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	помещение
кадастровый номер	74:36:0509008:81
местоположение/адрес	-
адрес	Челябинск г, Красноармейская ул, 55

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 103 426 300 (сто три миллиона четыреста двадцать шесть тысяч триста) рублей по состоянию на 22.07.2019 (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 860/2021 от 09.07.2021 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРО "Экспертный совет"	Печаткина Елена Юрьевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 30.12.2016 № 2352
---------------------------	-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

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 74:36:0509008:81 от кадастровой стоимости, определенной в размере 156 127 248.12 руб. (сто пятьдесят шесть миллионов сто двадцать семь тысяч двести сорок восемь рублей 12 копеек) по состоянию на 22.07.2019, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 22.07.2019 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости) составляет более 30%, а именно: 33.76% тридцать три целых семьдесят шесть сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 860/2021 от 09.07.2021 не 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, а именно: расчет рыночной стоимости объекта оценки проведен не корректно, что привело к неверным выводам о стоимости оцениваемого объекта - рыночная стоимость занижена (нарушение пунктов 22, 23 «ФСО № 7»).

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

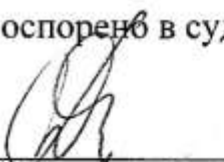
- отклонить заявление

от 18.08.2021 (вх.74-2021/163) об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:81;

- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0509008:81 (из категории ОКС) площадью 3486.5 кв.м., расположенного по адресу: Челябинск г, Красноармейская ул, 55, в размере 156127248.12 руб. (сто пятьдесят шесть миллионов сто двадцать семь тысяч двести сорок восемь рублей 12 копеек) оставить без изменения.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Подзорова Г.Р.