



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

№ 197

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

Вороиной
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

Подзоровой
Галины
Рафиковны

главного специалиста-эксперта
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления
Росреестра по Челябинской
области

на заседании, проведенном 07.09.2021 года, рассмотрела поступившее в
комиссию заявление ООО "Контакт+"

от 20.08.2021 (вх. №74-2021/165) о пересмотре
результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в
отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой
стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	здание
кадастровый номер	74:35:0400039:17
местоположение/адрес	-
адрес	Челябинская область, г Троицк, ул Октябрьская, д 74

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление),
в размере 1367844 (один миллион триста шестьдесят семь тысяч восемьсот
сорок четыре) рублей по состоянию на 01.03.2015 (далее - рыночная стоимость
объекта недвижимости) в отчете об оценке № 046-2021-03 от 18.08.2021 (далее
- отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший
отчет об оценке):

СРО Ассоциация
"Межрегиональный союз
оценщиков"

Кленова
Светлана
Сергеевна

Свидетельство о членстве в
саморегулируемой
организации оценщиков от
16.11.2016 № 1387

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 74:35:0400039:17 от кадастровой стоимости,
определенной в размере 14507292.35 руб. (четырнадцать миллионов пятьсот
семь тысяч двести девяносто два рубля 35 копеек) 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) составляет более 30%, а именно: 90.57% (девяносто целых пятьдесят семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 046-2021-03 от 18.08.2021 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:

При определении рыночной стоимости здания затратным подходом некорректно произведен расчет стоимости строительства (табл. 17 отчета об оценке) и итогового износа конструктивных элементов здания (табл. 18 отчета), что привело к искажению расчета итоговой стоимости объекта оценки (нарушение п. 24 ФСО №7).

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- отклонить заявление ООО "Контакт+" от 20.08.2021 (вх. /4-2021/165) об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:35:0400039:17;
 - кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:35:0400039:17 (здание) площадью 669.2 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Троицк, ул Октябрьская, д 74, в размере 14507292.35 руб. (четырнадцать миллионов пятьсот семь тысяч двести девяносто два рубля 35 копеек) оставить без изменения.
- Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Подзорова Г.Р.