



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

№ _____ № 199

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 Марины Дмитриевны</u>	заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Климиной Татьяны Александровны</u>	начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области;
	<u>Вдовиной Татьяны Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, начальника Управления экспертизы ЮУТПП;
секретаря комиссии	<u>Подзоровой 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

ООО "Новый дом" от 25.08.2021
(вх. № 74-2021/168) 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	74:36:0303005:419
местоположение/адрес	-
адрес	Челябинская область, г Челябинск, ул Енисейская, д 74

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 4212000 (четыре миллиона двести двенадцать тысяч) рублей по состоянию на 12.04.2021 (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № К-848/07-21 от 27.07.2021 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП "СРО Ассоциации российских магистров оценки"	Патрушевым Игорем Юрьевичем	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.12.2011 № 277711
СРО "Союз "Федерация специалистов оценщиков"	Хрусталевой Юлией Васильевной	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 19.05.2017 № 452
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 74:36:0303005:419 от кадастровой стоимости, определенной в размере 21 820 026.78 руб. (двадцать один миллион восемьсот двадцать тысяч двадцать шесть рублей 78 копеек) по состоянию на 12.04.2021, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости (сведения о дате и номере акта об утверждении кадастровой стоимости в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют), (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости), составляет более 30%, а именно: 80.7% (восемьдесят целых семь десятых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № К-848/07-21 от 27.07.2021 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: в нарушение п. 8 приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» оценщиками необоснованно осуществлен отказ от затратного подхода к оценке.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- отклонить заявление ООО "Новый дом", от 25.08.2021 (вх.74-2021/168) об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0303005:419;
- кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0303005:419 площадью 979.1 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул Енисейская, д 74, в размере 21820026.78 руб. (двадцать один миллион восемьсот двадцать тысяч двадцать шесть рублей 78 копеек) оставить без изменения.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Подзорова Г.Р.