



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

№ 630

от «14» июня 2016 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 ред. приказа от 27.03.2014 № П/127)

в Челябинской области при Управлении Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской  
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

Заместителя  
председателя  
комиссии

Исламовой  
Ирины  
Раисовны

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

члена комиссии

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

Начальника отдела организации  
кадастровой оценки  
Министерства имущества и  
природных ресурсов  
Челябинской области

члена комиссии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

Представителя Национального  
совета по оценочной  
деятельности

при участии

Егера  
Дмитрия  
Сергеевича

Ведущего специалиста отдела  
налоговой политики Комитета  
экономики г. Челябинска;

Грибановой  
Марии Сергеевны

Оценщика,  
директора ООО «Судебная  
экспертиза и оценка»;

Решетиловской  
Ольги  
Александровны

Оценщика, ООО «Судебная  
экспертиза и оценка»;

Чвало  
Алексея  
Александровича

Представителя ООО «Есаульское  
потребительское общество»

Секретаря  
комиссии

Никольской  
Светланы  
Михайловны

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

на заседании, проведенном «14» июня 2016 года, рассмотрела заявление представителя ООО «Есаульское потребительское общество» Чвало А.А. от 18.05.2016 вх. № 74-2016/763, поступившее в комиссию, о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости
74:19:0707012:11	Земельный участок	Сосновский район, п. Мирный, ул. Ленина, 17
74:19:0706018:13		Сосновский район, п. Есаульский, ул. Гагарина, д. 3А
74:19:0311004:15		Сосновский район, п. Ключевка, ул. 1 Мая д. 27

поданное на основании установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости равной:

для земельного участка с кадастровым номером 74:19:0707012:11 – 469 118,00 руб. (четырееста шестьдесят девять тысяч сто восемнадцать руб.),

для земельного участка с кадастровым номером 74:19:0706018:13 – 1 146 323,00 руб. (один миллион сто сорок шесть тысяч триста двадцать три руб.),

для земельного участка с кадастровым номером 74:19:0311004:15 – 124 789,00 руб. (сто двадцать четыре тысячи семьсот восемьдесят девять руб.), по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке рыночной стоимости земельных участков от 05.04.2016 № 166Р-04.2016 (далее - Отчет об оценке), составленном оценщиком:

Грибановой Марией Сергеевной	СРОО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 18.05.2010 № 702
Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

395-13-16	29.04.2016	СРОО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»	Решетняк Валерий Иванович
Номер экспертного заключения	Дата составления экспертного заключения	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	Фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подписавшего экспертное заключение

о проверке Отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке.

### В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 2 093 951,51 руб. (два миллиона девяносто три тысячи девятьсот пятьдесят один руб. пятьдесят одна коп.) для земельного участка с кадастровым номером 74:19:0707012:11, 8 545 855,18 руб. (восемь миллионов пятьсот сорок пять тысяч восемьсот пятьдесят пять руб. восемнадцать коп.) для

земельного участка с кадастровым номером 74:19:0706018:13 и 729 270,08 руб. (семьсот двадцать девять тысяч двести семьдесят руб. восемь коп.) для земельного участка с кадастровым номером 74:19:0311004:15 по состоянию на «01» октября 2014 г. и отраженной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015, а также в приказе Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) более 30%, а именно:

№ п/п	Кадастровый номер	Дата, по состоянию на которую установлена стоимость	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Разница
1	74:19:0707012:11	01.10.2014	2 093 951,51	469118	77,6
2	74:19:0706018:13		8545855,18	1146323,00	86,6
3	74:19:0311004:15		729270,08	124789,00	82,9

Оформление и содержание Отчета об оценке 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.

Экспертное заключение от 29.04.2016 № 395-13-16 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

В ходе заседания комиссии установлено, что кадастровая и рыночная стоимости земельных участков установлены по состоянию на 01.10.2014.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

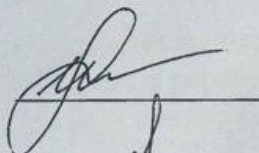
- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п. Мирный, ул. Ленина, 17, с кадастровым номером 74:19:0707012:11, площадью 849 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «под магазин», равной его рыночной стоимости в размере 469 118,00 руб. (четыреста шестьдесят девять тысяч сто восемнадцать руб.),
- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Сосновский район, п. Есаульский, ул. Гагарина, д. 3А, с кадастровым номером 74:19:0706018:13, площадью 2000 кв. м, из

земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для производственной деятельности (магазин продтоваров в п. Есаульский)», равной его рыночной стоимости в размере 1 146 323,00 руб. (один миллион сто сорок шесть тысяч триста двадцать три руб.),

- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Сосновский район, п. Ключевка, ул. 1 Мая д. 27, с кадастровым номером 74:19:0311004:15, площадью 238 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «под эксплуатацию магазина», равной его рыночной стоимости в размере 124 789,00 руб. (сто двадцать четыре тысячи семьсот восемьдесят девять руб.), установленных по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке рыночной стоимости земельных участков от 05.04.2016 № 166Р-04.2016, составленном оценщиком Грибановой Марией Сергеевной, директором ООО Судебная экспертиза и оценка», СРОО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков», регистрационный № 702 от 18.05.2010.

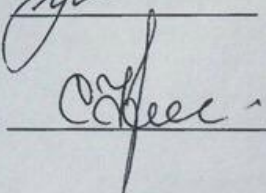
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Заместитель председателя  
комиссии



Исламова И.Р.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.