



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

от «14» июня 2016 года

№ 633

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 «ФКГ  
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  
СергеевичаВедущего специалиста отдела  
налоговой политики Комитета  
экономики г. Челябинска;Грибановой  
Марии СергеевныОценщика,  
директора ООО «Судебная  
экспертиза и оценка»;Решетилловской  
Ольги  
АлександровныОценщика, ООО «Судебная  
экспертиза и оценка»;Чвало  
Алексея  
Александровича

Представителя ООО «Диалог»

Секретаря  
комиссииНикольской  
Светланы  
МихайловныГлавного специалиста-эксперта  
отдела кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном «14» июня 2016 года, рассмотрела заявление представителя ООО «Диалог» Чвало А.А. от 18.05.2016 вх. № 74-2016/770, 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
74:34:0000000:6324	Земельный участок	Челябинская область, г. Миасс, ул. Силовая, 1
74:34:0000000:6322		

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

для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6324 – 5 078 256,00 руб. (пять миллионов семьдесят восемь тысяч двести пятьдесят шесть руб.),

для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6322 – 2 678 440,00 руб. (два миллиона шестьсот семьдесят восемь тысяч четыреста сорок руб.) по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке рыночной стоимости земельных участков от 04.05.2016 № 294Р-05.2016 (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

395-21-16

10.05.2016

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 15 099 708,00 руб. (пятнадцать миллионов девяносто девять тысяч семьсот восемь руб.) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6324 и 7 789 272,96 руб. (семь миллионов семьсот восемьдесят девять тысяч двести семьдесят два руб. девяносто шесть коп.) для земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6322 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-



4  
П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) более 30%, а именно:

№ п/п	Кадастровый номер	Дата, по состоянию на которую установлена стоимости	Кадастровая стоимость	Рыночная стоимость	Разница
1	74:34:0000000:6324	01.10.2014	15 099 708,00	5 078 256,00	66,4
2	74:34:0000000:6322		7 789 272,96	2 678 440,00	65,6

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 10.05.2016 № 395-21-16 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:**

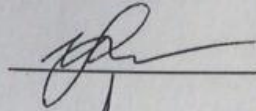
- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, ул Силовая, 1, с кадастровым номером 74:34:0000000:6324, площадью 18008 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для размещения производственной базы», равной его рыночной стоимости в размере 5 078 256,00 руб. (пять миллионов семьдесят восемь тысяч двести пятьдесят шесть руб.),
- определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г Миасс, ул Силовая, 1, с кадастровым номером 74:34:0000000:6322, площадью 9236 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для размещения производственной базы», равной его рыночной стоимости в размере 2 678 440,00 руб. (два миллиона шестьсот семьдесят восемь тысяч четыреста сорок руб.), установленных по состоянию на «01» октября 2014 года в отчете об оценке рыночной стоимости земельных участков от 04.05.2016 № 294Р-05.2016, составленном оценщиком Грибановой Марией Сергеевной,



директором ООО Судебная экспертиза и оценка», СРОО Ассоциация  
«Межрегиональный союз оценщиков», регистрационный № 702 от  
18.05.2010.

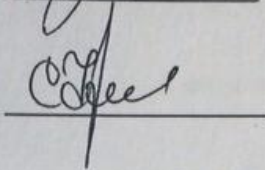
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Заместитель председателя  
комиссии



Исламова И.Р.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.