



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 «10» января 2017 года

№ 3753

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:

Председателя  
комиссии

Кузьминых  
Нины  
Михайловны

Заместителя руководителя  
Управления Росреестра по  
Челябинской области;

членов комиссии

Охременко  
Татьяны  
Александровны

Заместителя председателя  
комиссии, Ведущего инженера  
отдела определения кадастровой  
стоимости филиала ФГБУ «ФКП  
Росреестра» по Челябинской  
области

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

начальника отдела организации  
кадастровой оценки  
Министерства имущества и  
природных ресурсов  
Челябинской области;

	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности,
при участии	<u>Грибановой</u> <u>Марии</u> <u>Сергеевны</u>	оценщика,
Секретаря комиссии	<u>Щелоковой</u> <u>Любови</u> <u>Николаевны</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном 10.01.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ЗАО "Отель" Чвало А.А. от 16.12.2016 (вх. № 74-2016/4204) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь	Адрес
Земельный участок	74:33:0123012:97	1813	Магнитогорск г, Комсомольская ул, 30
Земельный участок	74:33:1316001:205	18492	Магнитогорск г, Кирова в районе ул

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 3 515 407 (три миллиона пятьсот пятнадцать тысяч четыреста семь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:97;
- в размере 8 617 272 (восемь миллионов шестьсот семнадцать тысяч двести семьдесят два) рубля для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1316001:205.

В отчете об оценке № 977Р-12.2016 от 13.12.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»	Грибанова Мария Сергеевна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 18.05.2010 № 702
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 земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 и утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 11 435 841.97 (одиннадцать миллионов четыреста тридцать пять тысяч восемьсот сорок один рубль девяносто семь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:97 составляет более 30%, а именно: 69.26 % (шестьдесят девять целых двадцать шесть сотых процента);
- в размере 19 664 392.8 (девятнадцать миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи триста девяносто два рубля восемьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1316001:205 составляет более 30%, а именно: 56.18 % (пятьдесят шесть целых восемнадцать сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 977Р-12.2016 от 13.12.2016 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 стандартом оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:97 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1813 кв.м., расположенного в Магнитогорск г, Комсомольская ул, 30, в размере его рыночной стоимости, равной 3 515 407 (три миллиона пятьсот пятнадцать тысяч четыреста семь) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1316001:205 (из категории земель населенных пунктов) площадью 18492 кв.м., расположенного в Магнитогорск г, Кирова в районе ул, в размере его рыночной стоимости, равной 8 617 272 (восемь миллионов шестьсот семнадцать тысяч двести семьдесят два) рубля.

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.