



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

№ 3714

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;

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

при участии Грибановой  
Марии  
Сергеевны оценщика,

Секретаря Шелоковой  
комиссии Любови  
Николаевны 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 ООО "ТД "НАРОДНЫЙ" А.А. Чвало от 14.12.2016 (вх. № 74-2016/4165) 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	74:33:0209001:59	9535	Магнитогорск г, Лесопарковая ул, 97 корп. 1
Земельный участок	74:33:0303001:159	1254.93	Магнитогорск г, Карла Маркса пркт, 167

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

- в размере 4 405 170 (четыре миллиона четыреста пять тысяч сто семьдесят) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0209001:59;
- в размере 2 447 114 (два миллиона четыреста сорок семь тысяч сто четырнадцать) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:159.

В отчете об оценке № 906Р-12.2016 от 08.12.2016 (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 НПУ/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 13 211 982.05 (тринадцать миллионов двести одиннадцать тысяч девятьсот восемьдесят два рубля пять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0209001:59 составляет более 30%, а именно: 66.66 % (шестьдесят шесть целых шестьдесят шесть сотых процента);
- в размере 6 521 356.69 (шесть миллионов пятьсот двадцать одна тысяча триста пятьдесят шесть рублей шестьдесят девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:159 составляет более 30%, а именно: 62.48 % (шестьдесят две целых сорок восемь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 906Р-12.2016 от 08.12.2016 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 стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0209001:59 (из категории земель населенных пунктов) площадью 9535 кв.м., расположенного в Магнитогорск г, Лесопарковая ул, 97 корп. 1, в размере его рыночной стоимости, равной 4 405 170 (четыре миллиона четыреста пять тысяч сто семьдесят) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:159 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1254.93 кв.м., расположенного в Магнитогорск г, Карла Маркса пркт, 167, в размере его рыночной стоимости, равной 2 447 114 (два миллиона четыреста сорок семь тысяч сто четырнадцать) рублей;

**Настоящее решение может быть оспорено в суде**

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.