



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**

от 17.04.2018 года

Челябинск

№ 566

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

Вороной  
Марины  
Дмитриевны

заместителя руководителя  
Управления Росреестра по  
Челябинской области;

членов комиссии

Охременко  
Татьяны  
Александровны

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

Кадочниковой  
Ольги  
Александровны

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

секретаря  
комиссии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны  
Никольской С.М.

представителя Национального  
совета оценочной деятельности;

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

на заседании, проведенном 17.04.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО СК "НИКС" от 26.03.2018 (вх. № 74-2018/240) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:36:0401014:131	2768	Челябинская область, г Челябинск, рн Советский, ул Кузнецова, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской; ул. Толбухина, 4; ул. Толбухина, 3
Земельный участок	74:36:0401033:799	1515	Челябинская область, г Челябинск, рн Советский, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской; ул. Толбухина, 4; ул. Толбухина, 3
Земельный участок	74:36:0000000:55673	7798	Челябинская область, г. Челябинск
Земельный участок	74:36:0000000:55674	10915	Челябинская область, г. Челябинск
Земельный участок	74:36:0000000:55676	12535	Челябинская область, г. Челябинск

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 03.12.2015 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости):

- в размере 8 699 000 (восемь миллионов шестьсот девяносто девять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0401014:131;
- в размере 6 710 000 (шесть миллионов семьсот десять тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0401033:799.

В размере 24 256 000 (двадцать четыре миллиона двести пятьдесят шесть тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55673 по состоянию на 28.11.2017.

В размере 33 951 000 (тридцать три миллиона девятьсот пятьдесят одна тысяча) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55674 по состоянию на 28.11.2017.

В размере 38 990 000 (тридцать восемь миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55676 по состоянию на 28.11.2017.

В отчете об оценке № 026-05-00273, 026-05-00273-2, 026-05-00273-3 от 20.03.2018 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП "Саморегулируемая  
межрегиональная ассоциация  
специалистов-оценщиков"

Хейфец Наталья  
Григорьевна

Свидетельство о членстве  
в саморегулируемой  
организации оценщиков  
от 04.05.2007 № 305

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 объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 03.12.2015, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 30.12.2015 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 17 705 124.48 (семнадцать миллионов семьсот пять тысяч сто двадцать четыре рубля 48 копеек) для объекта недвижимости с

кадастровым номером 74:36:0401014:131 составляет более 30%, а именно: 50.87 % (пятьдесят целых восемьдесят семь сотых процента);

- в размере 9 690 485.4 (девять миллионов шестьсот девяносто тысяч четыреста восемьдесят пять рублей 40 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0401033:799 составляет более 30%, а именно: 30.76 % (тридцать целых семьдесят шесть сотых процента);

**установлено** отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 28.11.2017, указанной в акте об утверждении кадастровой стоимости от 28.11.2017 б/н (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 49 991 028.5 (сорок девять миллионов девятьсот девяносто одна тысяча двадцать восемь рублей 50 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55673 составляет более 30%, а именно: 51.48 % (пятьдесят одна целая сорок восемь сотых процента);
- в размере 69 973 336.25 (шестьдесят девять миллионов девятьсот семьдесят три тысячи триста тридцать шесть рублей 25 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55674 составляет более 30%, а именно: 51.48 % (пятьдесят одна целая сорок восемь сотых процента);
- в размере 80 358 751.25 (восемьдесят миллионов триста пятьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят один рубль 25 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55676 составляет более 30%, а именно: 51.48 % (пятьдесят одна целая сорок восемь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 026-05-00273, 026-05-00273-2, 026-05-00273-3 от 20.03.2018 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 объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0401014:131 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2768 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Челябинск, рн Советский, ул Кузнецова, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской;

ул. Толбухина, 4; ул. Толбухина, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 8 699 000 (восемь миллионов шестьсот девяносто девять тысяч) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0401033:799 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1515 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г Челябинск, рн Советский, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской; ул. Толбухина, 4; ул. Толбухина, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 6710000 (шесть миллионов семьсот десять тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55673 (из категории земель населенных пунктов) площадью 7798 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Челябинск, в размере его рыночной стоимости, равной 24 256 000 (двадцать четыре миллиона двести пятьдесят шесть тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55674 (из категории земель населенных пунктов) площадью 10915 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Челябинск, в размере его рыночной стоимости, равной 33 951 000 (тридцать три миллиона девятьсот пятьдесят одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0000000:55676 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12535 кв.м., расположенного по адресу Челябинская область, г. Челябинск, в размере его рыночной стоимости, равной 38 990 000 (тридцать восемь миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей;

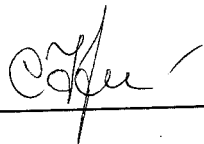
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.

