



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 «26» июля 2016 года

№ 1159

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	<u>Кузьминых</u> <u>Нины</u> <u>Михайловны</u>	Заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности;
при участии	<u>Михайлевской</u> <u>Олеси</u> <u>Владимировны</u> <u>Кондрюх</u> <u>Юлии</u> <u>Николаевны</u>	представителя заявителя;  оценщика;

Секретаря  
комиссии

Щелоковой  
Любови  
Николаевны

и.о. начальника отдела  
кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 26.07.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ЗАО "Фабрика кухонной мебели" Михалевской Олеси Владимировны от 29.06.2016 (вх. № 74-2016/1311) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:33:1321001:241	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Сульфидная, 1
Земельный участок	74:33:1321001:27	Челябинская область, г. Магнитогорск, рн Орджоникидзеvский район, ул Сульфидная, 1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 24.02.2016 и 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости) соответственно:

- в размере 17 122 000,00 (семнадцать миллионов сто двадцать две тысячи рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1321001:241;
- в размере 3 809 000,00 (три миллиона восемьсот девять тысяч рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1321001:27.

В отчетах об оценке № 0172/2016, № 0173/2016 от 10.04.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Общероссийская  
общественная организация  
"Российское общество  
оценщиков"

Кондрюх  
Юлия  
Николаевна

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой  
организации оценщиков  
от 21.12.2007 № 002095

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 «24» февраля 2016 г., указанной в определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 № 222 (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):
  - в размере 50 713 752.39 (пятьдесят миллионов семьсот тринадцать тысяч семьсот пятьдесят два рубля тридцать девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1321001:241 составляет более 30%, а именно: 66.24 % (шестьдесят шесть целых двадцать четыре сотых процента);
  - на «01» октября 2014 г., указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области» (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), в размере:
    - в размере 9 091 406.20 (девять миллионов девятьсот одна тысяча четыреста шесть рублей двадцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1321001:27 составляет более 30%, а именно:

58.1 % (пятьдесят восемь целых одна десятая процента).

Оформление и содержание отчетов об оценке № 0172/2016 от 10.04.2016 и № 0173/2016 от 10.04.2016 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 74:33:1321001:241 (из категории земель населенных пунктов) площадью 52521 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Сульфидная, 1, в размере его рыночной стоимости, равной 17 122 000.00 (семнадцать миллионов сто двадцать две тысячи рублей);
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1321001:27 (из категории земель населенных пунктов) площадью 9452 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Магнитогорск, рн Орджоникидзевский район, ул Сульфидная, 1, в размере его рыночной стоимости, равной 3 809 000.00 (три миллиона восемьсот девять тысяч рублей).

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии




---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии




---

Щелокова Л.Н.