



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

№ 1388

от «09» августа 2016 года

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

Завражной  
Ирины  
Раисовны

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

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

при участии

Кондрух  
Юлии  
Николаевны

оценщика;

Михалевской  
Олеси  
Владимировны

представителя заявителя;

Секретаря  
комиссииЩелоковой  
Любови  
Николаевныи.о. начальника отдела  
кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 09.08.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ЗАО "ЛИЗИНГ КАПИТАЛ ГРУПП" Михалевской Олеси Владимировны от 13.07.2016 (вх. № 74-2016/1578) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер	74:33:0304001:2322
местоположение/адрес	-
адрес	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пр-кт Ленина, 119

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 30 816 000,00 (тридцать миллионов восемьсот шестнадцать тысяч) рублей по состоянию на 01.10.2014 (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке № 0251/2016 от 12.05.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Общероссийская  
общественная организация  
«Российское общество  
оценщиков»

Кондрух  
Юлия  
Николаевна

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой организации  
оценщиков от 14.04.2014 №  
0017367

Наименование саморегулируемой  
организации оценщиков, членом которой  
является оценщик

Фамилия, имя,  
отчество оценщика

Реквизиты документа,  
подтверждающего  
членство оценщика  
в саморегулируемой  
организации оценщиков

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное  
заключение

034/2016/Челябинск6

01.06.2016

СРО Общероссийская  
общественная организация  
«Российское общество  
оценщиков»

Лежнёва Вера  
Викторовна

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 с кадастровым номером 74:33:0304001:2322 от кадастровой стоимости, определенной в размере 104 395 355.04 руб. (сто четыре миллиона триста девяносто пять тысяч триста пятьдесят пять рублей четыре копейки) 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 утвержденной 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) составляет более 30%, а именно: 70.48% (семьдесят целых сорок восемь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 0251/2016 от 12.05.2016 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.

Положительное экспертное заключение № 034/2016/Челябинск-6 от 01.06.2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:33:0304001:2322 (из категории земель населенных пунктов) площадью 19504 кв.м., расположенного Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пр-кт Ленина, 119, в размере его рыночной стоимости, равной 30 816 000,00 (тридцать миллионов восемьсот шестнадцать тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М.