



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 23.08.2016 года

№ 1539

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

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности;

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

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

при участии

Кондрух Юлии оценщика  
Николаевны

на заседании, проведенном 23.08.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ОАО «Магнитогорский крановый завод», Михалевской О.В. от 27.07.2016 (вх. № 74-2016/1790) 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	74:33:1331001:1535	г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 26/1
Земельный участок	74:33:1331001:1536	г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 26/1
Земельный участок	74:33:1331001:1537	г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 26/1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 29.06.2015 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 8 307 000,00 (восемь миллионов триста семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1535;
- в размере 4 803 000,00 (четыре миллиона восемьсот три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1536;
- в размере 11 428 000,00 (одиннадцать миллионов четыреста двадцать восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1537.

В отчете об оценке 0374/2016 от 23.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО «Российское общество  
оценщиков»

Кондрух  
Юлия  
Николаевна

№ 02095 от 21.12.2007 г.

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, определенной по состоянию на «29» июня 2015 г., 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 объекта недвижимости):

- в размере 23 449 492,38 (двадцать три миллиона четыреста сорок девять тысяч четыреста девяносто два рубля тридцать восемь копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1535 составляет более 30%, а именно: 64,57 % (шестьдесят четыре целых пятьдесят семь сотых процента);
- в размере 12 893 181,53 (двенадцать миллионов восемьсот девяносто три тысячи сто восемьдесят один рубль пятьдесят три копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1536 составляет более 30%, а именно: 62,75% (шестьдесят две целых семьдесят пять сотых процента);
- в размере 33 310 259,09 (тридцать три миллиона триста десять тысяч двести пятьдесят девять рублей девять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1537 составляет более 30%, а именно: 65,69% (шестьдесят пять целых шестьдесят девять сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке 0374/2016 от 23.07.2016 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 74:33:1331001:1535 (из категории земель населенных пунктов) площадью 23802 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 26/1, в размере его рыночной стоимости, равной 8 307 000,00 (восемь миллионов триста семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1536 (из категории земель населенных пунктов) площадью 13087 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 26/1, в размере его рыночной стоимости, равной 4 803 000,00 (четыре миллиона восемьсот три тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1537 (из категории земель населенных пунктов) площадью 33811 кв.м., расположенного: г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 26/1, в размере его рыночной стоимости, равной 11 428 000,00 (одиннадцать миллионов четыреста двадцать восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М.