



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 «14» июня 2016 года

№ 681

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:

Заместителя  
председателя  
комиссии

Исламовой  
Ирины  
Раисовны

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

члена комиссии

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

Начальника отдела организации  
кадастровой оценки  
Министерства имущества и  
природных ресурсов  
Челябинской области



члена комиссии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	Представителя Национального совета по оценочной Деятельности
при участии	<u>Егера</u> <u>Дмитрия</u> <u>Сергеевича</u>	Ведущего специалиста отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска;
	<u>Кондрух</u> <u>Юлии</u> <u>Николаевны</u>	Оценщика ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки» ООО «Российское общество оценщиков»
	<u>Гусевой</u> <u>Ольги</u> <u>Сергеевны</u>	Оценщика ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки»
	<u>Михалевской</u> <u>Олеси</u> <u>Владимировны</u>	Представителя ООО «Компания БИГ»
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны</u>	Главного специалиста-эксперта отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «14» июня 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя ООО «Компания БИГ» Михалевской О.В. от 20.05.2016 вх. № 74-2016/793 о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости:

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости
74:33:0301001:24	Земельный участок	г Магнитогорск, ул. Советская, 160-а

поданное на основании установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости равной 46 628 000,00 (сорок шесть миллионов шестьсот двадцать восемь тысяч) руб. согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 08.04.2016 № 0150/2016 (далее – Отчет об оценке), составленному оценщиком:

Кондрух  
Юлией  
Николаевной  
Общероссийская  
Общественная  
Организация  
«Российское общество  
оценщиков»

Выписка из реестра СРОО  
регистрационном № 002095 от  
27.12.2007

Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Заявителем представлено в комиссию экспертное заключение

015/2016/ Челябинск - 8	15.04.2016	Общероссийская Общественная Организация «Российское общество оценщиков»	Лежнева 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 подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включающая также проверку 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 объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определенной по состоянию на «01» октября 2014 г. в размере 85 846 053,30 руб. (восемьдесят пять миллионов восемьсот сорок шесть тысяч пятьдесят три руб. тридцать коп.) и отраженной в Отчете об определении кадастровой стоимости

земельных участков в составе земель населенных пунктов от 19.10.2015 № 01/КСЗ НП/74-2015, а также в приказе Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 263-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости) более 30%, а именно: на 45,7% (сорок пять целых семь десятых %).

Оформление и содержание Отчета об оценке 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.

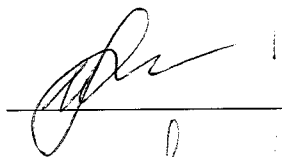
Экспертное заключение от 15.04.2016 № 015/2016/Челябинск-8 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: г Магнитогорск, ул. Советская, 160-а, с кадастровым номером 74:33:0301001:24, площадью 29124,15 кв. м, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «торговый комплекс», равной его рыночной стоимости в размере 46 628 000,00 (сорок шесть миллионов шестьсот двадцать восемь тысяч) руб. по состоянию на «01» октября 2014 года, установленной в отчете об определении рыночной стоимости земельного участка от 08.04.2016 № 0150/2016, составленном оценщиком ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки» Кондрух Юлией Николаевной, членом Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков», регистрационный № 002095 от 27.12.2007.

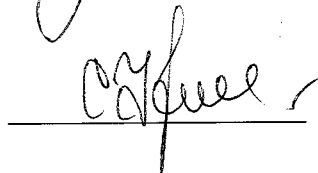
Настоящее решение может быть оспорено в суде

Заместитель председателя  
комиссии



Исламова И.Р.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.

