



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 «05» июля 2016 года

№ 817

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

Исламовой  
Ирины  
Раисовны

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

при участии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны  
Кондрух Ю.Н.

представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

оценщика, директора ООО  
«Бюро независимых экспертиз и  
оценки»;

Секретаря

Михалевской О.В.

представителя по доверенности  
ООО «МАГХОЛОД»;

Никольской

главного специалиста отдела



комиссии

Светланы  
Михайловныкадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном «05» июля 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО «МАГХОЛОД» О.В. Михалевской от 08.06.2016 (вх. № 74-2016/997) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Адрес
Земельный участок	74:33:0125001:73	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная, корп. 1, 2
Земельный участок	74:33:0125001:77	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная, корп. 1, 2, строение 1, 2

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление) по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 9 941 000,00 (девять миллионов девятьсот сорок одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0125001:73;
- в размере 1 599 000,00 (один миллион пятьсот девяносто девять тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:33:0125001:77;

в отчетах об оценке от 12.05.2016 № 0247/2016, от 12.05.2016 №0248/2016 (далее - отчет об оценке), составленными оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Кондрух Юлия Николаевна	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 02095 от 21.12.2007
Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	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 «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):

земельного участка с кадастровым номером 74:33:0125001:73 от кадастровой стоимости, определенной в размере 37 912 092,43 руб. (тридцать семь миллионов девятьсот двенадцать тысяч девятьсот два рубля сорок три копейки) составляет более 30%, а именно: 77,22% (семьдесят семь целых двадцать две сотых процента);

земельного участка с кадастровым номером 74:33:0125001:77 от кадастровой стоимости, определенной в размере 9 191 715,10 руб. (девять миллионов сто девятьсот одна тысяча семьсот пятнадцать рублей десять копеек) составляет более 30%, а именно: 82,60% (восемьдесят две целых шестьдесят сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 12.05.2016 № 0247/2016, от 12.05.2016 №0248/2016 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 федеральными стандартами оценки.

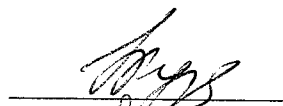
По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0125001:73 (из категории земель населенных пунктов) площадью 30307,61 кв. м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 9 941 000,00 (девять миллионов девятьсот сорок одна тысяча) рублей;

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:0125001:77 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1769,08 кв. м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 1 599 000,00 (один миллион пятьсот девять тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.