



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

№ 824

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

членов комиссии

Исламовой  
Ирины  
Раисовны

при участии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны  
Кондрух Ю.Н.

Михалевской О.В.

Заместителя руководителя  
Управления Росреестра по  
Челябинской области;  
заместителя начальника отдела  
определения кадастровой  
стоимости филиала ФГБУ «ФКП  
Росреестра» по Челябинской  
области;  
представителя Национального  
совета оценочной деятельности,  
оценщика, директора ООО  
«Бюро независимых экспертиз и  
оценки»;  
представителя по доверенности  
ООО «Автотранспортное  
предприятие - 3»;



Секретаря  
комиссии

Никольской  
Светланы  
Михайловны

главного специалиста отдела  
кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном «05» июля 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ООО «Автотранспортное предприятие - 3» О.В. Михалевской от 08.06.2016 (вх. № 74-2016/1000) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:33:1333001:658
местоположение	-
адрес	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, такт Челябинский, №5/3

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 11 446 000,00 (одиннадцать миллионов четыреста сорок шесть тысяч) рублей по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 08.04.2016 № 0145/2016 (далее - отчет об оценке), составленном 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

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

№ 015/2016/Челябинск-3	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 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 земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:658 от кадастровой стоимости, определенной в размере 33 247 561,62 руб. (тридцать три миллиона двести сорок семь тысяч пятьсот шестьдесят один рубль шестьдесят две 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: 65,57% (шестьдесят пять целых пятьдесят семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 08.04.2016 № 0145/2016 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 от 15.04.2016 № 015/2016/Челябинск-3 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:658 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12203 кв. м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 11 446 000,00 (одиннадцать миллионов четырехста сорок шесть тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.