



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 «19» апреля 2016 года

№ 263

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 председателя  
комиссии, заместителя  
начальника отдела  
нормализации баз данных  
филиала ФГБУ «ФКП  
Росреестра» по Челябинской  
области;

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета по оценочной  
деятельности;

При участии Томилова С.М. Директора ООО «Первая оценочная компания», оценщика;

Секретаря комиссии Могиловой Натальи Владимировны начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «19» апреля 2016 года, рассмотрела поступившее в Комиссию заявление от 28.03.2016 (вх. № 74-2016/307) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспаривается результат определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:36:0210002:31
местоположение	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Линейная, 96-б
адрес	-

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 3 590 000,00 (три миллиона пятьсот девяносто тысяч) рублей по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке от 26.01.2016 № 15/4051 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Томилов  
Сергей  
Михайлович

НП СРО «Свод»

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 22.08.2013 № 366

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

№ 235/С-16	15.02.2016	НП СРО «Свод»	Закирова Алена Александровна
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 от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 12 646 417,28 руб. (двенадцати миллионов шестисот сорока шести тысяч четырехсот семнадцати рублей двадцати восьми копеек) по состоянию на «01» октября 2014 г., указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов 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 объекта недвижимости), составляет более 30%, а именно: 71,61% (семьдесят одна целая шестьдесят одна сотая процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 26.01.2016 № 15/4051 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.

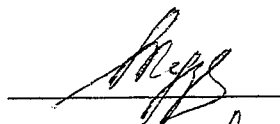
Положительное экспертное заключение от 15.02.2016 № 235/С-16 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:31 (из категории земель населенных пунктов) площадью 8 726,00 кв.м., расположенного в Челябинской области, в размере его рыночной стоимости, равной 3 590 000,00 (три миллиона пятьсот девяносто тысяч) рублей.

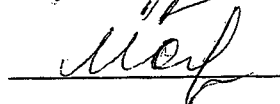
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Могилова Н.В.