



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 «15» марта 2016 года

№ 109

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  
нормализации баз данных  
филиала ФГБУ «ФКП  
Росреестра» по Челябинской  
области;

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

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



	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности, заместителя начальника Управления экспертизы, начальника отдела оценки ЮУТПП;
при участии	<u>Томилова С.М.</u>	оценщика, директора ООО «Первая оценочная компания»;
	<u>Черепанова В.А.</u>	главного специалиста отдела налоговой политики Комитета экономики г. Челябинска;
Секретаря комиссии	<u>Никольской</u> <u>Светланы</u> <u>Михайловны</u>	и.о. начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «15» марта 2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО «СтройБизнесСити» А.В. Мелехина от 17.02.2016 (вх. № 74-2016/102) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Местоположение
1	Земельный участок	74:36:0210002:362	13 592,00	г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Линейная, 92
2	Земельный участок	74:36:0210002:34	1 240,00	г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Линейная, 92

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

- 5 384 000,00 (пять миллионов триста восемьдесят четыре тысячи) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:362;
- 602 000,00 (шестьсот две тысячи) рублей в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:34

в отчете об оценке № 15/4053 от 25.12.2015 (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			
№ 228/С-16	12.02.2016	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 земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной 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):

- 23 460 471,60 руб. (двадцать три миллиона четыреста шестьдесят тысяч четыреста семьдесят один рубль шестьдесят копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:362 составляет более 30%, а именно: 77,05 % (семьдесят семь целых пять сотых процента);
- 2 140 302,00 (два миллиона сто сорок тысяч триста два) рубля для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:34 составляет

более 30%, а именно: 71,87 % (семьдесят одна целая восемьдесят семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 15/4053 от 25.12.2015 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 № 228/С-16 от 12.02.2016 соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:362 (из категории земель населенных пунктов) площадью 13 592 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 5 384 000,00 (пять миллионов триста восемьдесят четыре тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0210002:34 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1 240 кв.м., расположенного в г. Челябинске, в размере его рыночной стоимости, равной 602 000,00 (шестьсот две тысячи) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде


Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Никольская С.М.

