



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

№ 1354

от 23.10.2018 года

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 Челябинской области при Управлении Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской  
области (далее – комиссия)

Комиссия в составе:

председателя  
комиссии

Ворониной  
Марины  
Дмитриевны

заместителя руководителя  
Управления Росреестра по  
Челябинской области;

членов комиссии

Охременко  
Татьяны  
Александровны

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

Кадочниковой  
Ольги  
Александровны

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

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности;

при участии

представителя оценщика;

секретаря  
комиссии

Никольской  
Светланы  
Михайловны

главного специалиста-эксперта  
отдела кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 23.10.2018 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 28.09.2018 (вх. № 74-2018/1112) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:36:0408001:111	1273	Челябинск г., Кирова ул., 130
Земельный участок	74:36:0408001:26	1105	Челябинск г., Кирова ул., 130

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 01.10.2014 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 1 780 927 (один миллион семьсот восемьдесят тысяч девятьсот двадцать семь) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0408001:111;
- в размере 1 545 895 (один миллион пятьсот сорок пять тысяч восемьсот девяносто пять) рублей для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0408001:26.

В отчете об оценке № 444Р-09.2018 от 17.09.2018 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

СРО Ассоциация  
«Межрегиональный  
союз оценщиков»

Грибанова Мария  
Сергеевна

Свидетельство о членстве  
в саморегулируемой  
организации оценщиков от  
18.05.2010 № 702

Наименование саморегулируемой  
организации оценщиков, членом  
которой является оценщик

Фамилия, имя,  
отчество оценщика

Реквизиты документа,  
подтверждающего  
членство оценщика  
в саморегулируемой  
организации оценщиков

## В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 01.10.2014, указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Челябинской области от 19.10.2015 № 01/КСЗ НПУ/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):

- в размере 4 924 091.3 (четыре миллиона девятьсот двадцать четыре тысячи девятьсот один рубль 30 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0408001:111 составляет более 30%, а именно: 63.83 % (шестьдесят три целых восемьдесят три сотых процента);
- в размере 4 270 880.25 (четыре миллиона двести семьдесят тысяч восемьсот восемьдесят рублей 25 копеек) для объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0408001:26 составляет более 30%, а именно: 63.80 % (шестьдесят три целых восемьдесят сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 444Р-09.2018 от 17.09.2018 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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0408001:111 (из категории земель

населенных пунктов) площадью 1273 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г., Кирова ул., 130, в размере его рыночной стоимости, равной 1 780 927 (один миллион семьсот восемьдесят тысяч девятьсот двадцать семь) рублей;

- определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 74:36:0408001:26 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1105 кв.м., расположенного по адресу Челябинск г., Кирова ул., 130, в размере его рыночной стоимости, равной 1 545 895 (один миллион пятьсот сорок пять тысяч восемьсот девяносто пять) рублей.

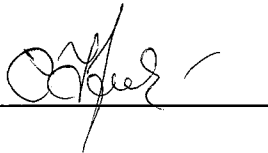
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Никольская С.М.