



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**

от 25.10.2016 года

Челябинск

№ 2400

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

Охраменко  
Татьяны  
Александровны

Ведущего инженера отдела  
определения кадастровой  
стоимости филиала ФГБУ «ФКП  
Росреестра» по Челябинской  
области;

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

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

Вдовиной Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

при участии

Лемтюгина  
Петра  
Николаевича  
Щелоковой  
Любови  
Николаевны

оценщика

Секретаря  
комиссии

и.о. начальника отдела  
 кадастровой оценки  
 недвижимости Управления  
 Росреестра по Челябинской  
 области

на заседании, проведенном 25.10.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление от 30.09.2016 (вх. № 74-2016/2758) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь	Адрес
Земельный участок	74:36:0704002:43	1075	Челябинск г, Свердловский тракт
Земельный участок	74:36:0704002:44	3882	Челябинск г, Свердловский тракт

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

- в размере 1082898 (один миллион восемьдесят две тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0704002:43;
- в размере 3910521 (три миллиона девятьсот десять тысяч пятьсот двадцать один) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0704002:44;

В отчете об оценке 16-КП-2016/1,2 от 29.09.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Саморегулируемая организация  
"Некоммерческое партнерство  
"ЮжноСибирская Организация  
Профессиональных Оценщиков  
и Экспертов"

Лемтюгин Петр  
Николаевич

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой  
организации оценщиков от  
11.03.2014 № 358

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 земельных участков 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 НП/74-2015 и утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

—	в размере 3148481.5 (три миллиона сто сорок восемь тысяч четыреста восемьдесят один) рубль пятьдесят копеек, для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0704002:43 составляет более 30%, а именно: 65.61 % (шестьдесят пять целых шестьдесят одну сотых процента);
—	в размере 11416923.18 (одиннадцать миллионов четыреста шестнадцать тысяч девятьсот двадцать три) рубля восемнадцать копеек, для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0704002:44 составляет более 30%, а именно: 65.75 % (шестьдесят пять целых семьдесят пять сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 16-КП-2016/1,2 от 29.09.2016 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.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0704002:43 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1075 кв.м., расположенного в Челябинск г, Свердловский тракт, в размере его рыночной стоимости, равной 1082898 (один миллион восемьдесят две тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0704002:44 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3882 кв.м., расположенного в Челябинск г, Свердловский тракт, в размере его рыночной стоимости, равной 3910521 (три миллиона девятьсот десять тысяч пятьсот двадцать один) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.