



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 13.12.2016 года

№ 3235

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	<u>Кузьминых</u> <u>Нины</u> <u>Михайловны</u>	Заместителя руководителя Управления Росреестра по Челябинской области;
членов комиссии	<u>Нескоблевой</u> <u>Елены</u> <u>Валерьевны</u>	начальника отдела организации кадастровой оценки Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области;
при участии	<u>Вдовиной</u> <u>Татьяны</u> <u>Викторовны</u> <u>Чуевой</u> <u>Ольги</u> <u>Евгеньевны</u>	представителя Национального совета оценочной деятельности,  оценщика

Секретаря  
комиссии

Щелоковой Л.Н.

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

на заседании, проведенном 13.12.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО ЗИП Кудымов И.Н. от 22.11.2016 (вх. № 74-2016/3663) 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	74:25:0311403:11	214	Челябинская область, г Златоуст, ул Спецдревесины
Земельный участок	74:25:0311403:12	8211	Челябинская область, г Златоуст, ул Спецдревесины

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

- в размере 71000,00 (семьдесят одна тысяча) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:11;
- в размере 2613000,00 (два миллиона шестьсот тринадцать тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:12;

В отчете об оценке 05-11/16 от 15.11.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО "Российское общество  
оценщиков"

Чуева Ольга  
Евгеньевна

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой  
организации оценщиков от  
05.08.2016 № 007522

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 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 182488.5 (сто восемьдесят две тысячи четыреста восемьдесят восемь) рублей 50 копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:11 составляет более 30%, а именно: 61.09 % (шестьдесят одна целая девять сотых процента);
- в размере 6968839.92 (шесть миллионов девятьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать девять рублей 92 копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:12 составляет более 30%, а именно: 62.5 % (шестьдесят две целых пять десятых процента)

Оформление и содержание отчета об оценке 05-11/16 от 15.11.2016 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 74:25:0311403:11 (из категории земель населенных пунктов) площадью 214 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул Спецдревесины, в размере его рыночной стоимости, равной 71000.00 (семьдесят одна тысяча) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:25:0311403:12 (из категории земель населенных пунктов) площадью 8211 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Златоуст, ул Спецдревесины, в размере его рыночной стоимости, равной 2613000.00

(два миллиона шестьсот тринадцать тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.

