



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 04.04.2017 года

№ 571

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

Вороной  
Марины  
Дмитриевны

Заместителя руководителя  
Управления Росреестра  
по Челябинской области

членов комиссии

Охременко  
Татьяны  
Александровны

Заместителя председателя  
комиссии, 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 Гладких  
Натальи  
Ивановны Оценщика;

Кузнецовой  
Вероники  
Вячеславовны Оценщика;

Секретаря Щелоковой Л.Н. и.о. начальника отдела  
комиссии кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 04.04.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление МБУЗ ГКБ №6 Вербитского М.Г. от 10.03.2017 (вх. № 74-2017/0225) 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 (кв.м.)	Адрес
Земельный участок	74:36:0114030:12	3527	Челябинская обл, г Челябинск, ул Румянцева, 31
Земельный участок	74:36:0114034:17	122623	Челябинск г, Румянцева ул

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

- в размере 8077000 (восемь миллионов семьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0114030:12;
- в размере 227657000 (двести двадцать семь миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0114034:17;

В отчете об оценке 8/ЗУ-0217 от 03.03.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРОО "Экспертный совет"	Наталья Ивановна Гладких	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 0680
НП СРОО «Экспертный совет»	Кузнецова Вероника Вячеславовна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от от 29.05.2012 № рег. № 0681
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 12 013 455.78 (двенадцать миллионов тринадцать тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 78 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0114030:12 составляет более 30%, а именно: 32.77 % (тридцать две целых семьдесят семь сотых процента);
- в размере 357 148 071.11 (триста пятьдесят семь миллионов сто сорок восемь тысяч семьдесят один рубль 11 копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0114034:17 составляет более 30%, а именно: 36.26 % (тридцать шесть целых двадцать шесть сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 8/ЗУ-0217 от 03.03.2017 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

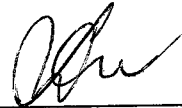
информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральным стандартам оценки.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0114030:12 (из категории земель населенных пунктов) площадью 3527 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Челябинск, ул Румянцева, 31, в размере его рыночной стоимости, равной 8077000 (восемь миллионов семьдесят семь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0114034:17 (из категории земель населенных пунктов) площадью 122623 кв.м., расположенного в Челябинск г, Румянцева ул, в размере его рыночной стоимости, равной 227657000 (двести двадцать семь миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч) рублей.

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.