



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 18.04.2017 года

Челябинск

№ 674

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

Вороиной  
Марины  
Дмитриевны

Заместителя руководителя  
Управления Росреестра по  
Челябинской области;

членов комиссии

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

начальника отдела организации  
кадастровой оценки  
Министерства имущества и  
природных ресурсов  
Челябинской области;  
представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

при участии

Гладких  
Натальи  
Ивановны

оценщика

Кузнецовой  
Вероники  
Вячеславовны

оценщика

Секретаря  
комиссииЩелоковой  
Любови  
Николаевныи.о. начальника отдела  
кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 18.04.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление ГБУЗ "Областной перинатальный центр" Семенова Ю.А. от 31.03.2017 (вх. № 74-2017/0337) 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	74:36:0513010:6484	13128	Челябинская область, город Челябинск, район Центральный, улица Воровского, улица Блюхера
Земельный участок	74:36:0513010:6443	2678	Челябинская обл, г Челябинск, рн Центральный, ул Воровского
Земельный участок	74:36:0407008:55	12835	Челябинская обл, г Челябинск, рн Советский, ул Тимирязева, 17

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

- в размере 28598000,00 (двадцать восемь миллионов пятьсот девяносто восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0513010:6484;

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 24.03.2015 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 7584000,00 (семь миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0513010:6443;

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее заявление) по состоянию на 26.08.2015 (далее рыночная стоимость объекта недвижимости)

- в размере 33568000,00 (тридцать три миллиона пятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407008:55;

В отчете об оценке 17/ЗУ-0317 от 31.03.2017 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП СРОО "Экспертный совет"	Гладких Наталья Ивановна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 25.05.2012 № 000680
НП СРОО «Экспертный совет	Кузнецова Вероника Вячеславовна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков 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 утвержденный 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 объекта недвижимости):

- в размере 88053040.56 (восемьдесят восемь миллионов пятьдесят три тысячи сорок рублей пятьдесят шесть копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0513010:6484 составляет более 30%, а именно: 67.52 % (шестьдесят семь целых пятьдесят две сотых процента);

**установлено** отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 24.03.2015., указанной в определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 9025181.36 (девять миллионов двадцать пять тысяч сто восемьдесят один рубль тридцать шесть копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0513010:6443 составляет менее 30%, а именно: 15.97 % (пятнадцать целых девяносто семь сотых процента);

**установлено** отличие рыночной стоимости земельных участков от кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 26.08.2015., указанной в определенной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 12.08.2006 №222 (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости):

- в размере 111728418.30 (сто одиннадцать миллионов семьсот двадцать восемь тысяч четыреста восемнадцать рублей тридцать копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407008:55 составляет более 30%, а именно: 69.96 % (шестьдесят девять целых девяносто шесть сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 17/ЗУ-0317 от 31.03.2017 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 74:36:0513010:6484 (из категории земель населенных пунктов) площадью 13128 кв.м., расположенного в Челябинская область, город Челябинск, район Центральный, улица Воровского, улица Блюхера, в размере его рыночной стоимости, равной 28598000.00 (двадцать восемь миллионов пятьсот девяносто восемь тысяч) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0513010:6443 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2678 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Челябинск, рн Центральный, ул Воровского, в размере его рыночной стоимости, равной 7584000.00 (семь миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей;
- определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407008:55 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12835 кв.м., расположенного в Челябинская обл, г Челябинск, рн Советский, ул Тимирязева, 17, в размере его рыночной стоимости, равной 33568000.00 (тридцать три миллиона пятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Воронина М.Д.

Секретарь комиссии



---

Щелокова Л.Н.