



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 «31» марта 2015 года

№ 251

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

члена комиссии

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

Представителя Национального  
совета по оценочной  
деятельности

члена комиссии

Кадочниковой  
Ольги  
Александровны

Заместителя начальника отдела  
нормализации баз данных  
филиала ФГБУ «ФКП  
Росреестра» по Челябинской  
области

при участии	<u>Кузнецовой</u> <u>Вероники</u> <u>Вячеславовны</u>	Оценщика, директора ООО «Антей-Эксперт»
	<u>Гладких</u> <u>Натальи</u> <u>Ивановны</u>	Оценщика, директора департамента оценки и экспертизы ООО «Антей-Эксперт»
	<u>Бобырева</u> <u>Олега</u> <u>Леонидовича</u>	Главы Еманжелинского сельского поселения Еткульского муниципального района
Секретаря комиссии	<u>Могиловой</u> <u>Натальи</u> <u>Владимировны</u>	Начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области

на заседании, проведенном «31» марта 2015 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление директора ООО «Старый Соболь и К» А.Б. Артемова от 05.03.2015 вх. № 74-2015/049 о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	Земельный участок
кадастровый номер	74:07:1601001:714
местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир поселок. Участок находится в 1,7 км. по направлению на север от ориентира с.Еманжелинка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Еткульский, с.Еманжелинка

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 1 336 000,00 руб. (один миллион триста тридцать шесть тысяч рублей) по состоянию на «01» января 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об определении рыночной стоимости земельного участка от 31.01.2015 № 2/ЗУ-0115 (далее - отчет об

оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

Кузнецова Вероника Вячеславовна	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»,	Реестр саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 0681
---------------------------------------	--	--

Гладких Наталья Ивановна	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»,	Реестр саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 0680
--------------------------------	--	--

Фамилия, имя, отчество оценщика	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
---------------------------------	--	---

Заявителем представлено в комиссию положительное экспертное заключение

№ Э-020215-1- ЧЕЛ	09.02.2015	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»,	Дудко Владимир Григорьевич
----------------------	------------	---	----------------------------------

Номер экспертного заключения	Дата составления экспертного заключения	Наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	Фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подписавшего экспертное заключение
------------------------------	---	---	--

о проверке отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке.

## В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ

установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 14 657 998,08. (четырнадцать миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот девяносто восемь рублей восемь копеек) по состоянию на «01» января 2014 г., отраженной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения от 19.09.2014 № ОЗ/КСЗ ПРМОМ/74-2014 и приказе Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 18.11.2014 № 279-П (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет более 30%, а именно: 90,9% (девяносто целых девять десятых) процента.

Оформление и содержание отчета об определении рыночной стоимости земельного участка от 31.01.2015 № 2/ЗУ-0115 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.

Положительное экспертное заключение от 09.02.2015 № Э-020215-1-ЧЕЛ соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**  
определить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, в 1,7 км. по направлению на север от ориентира с. Еманжелинка, с кадастровым номером 74:07:1601001:714 из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с видом разрешенного использования «для строительства двухсторонней автозаправочной станции», в размере его рыночной стоимости, равной 1 336 000,00 руб. (один миллион триста тридцать шесть тысяч рублей) по состоянию на «01» января 2014 года, установленной в отчете об определении рыночной стоимости земельного участка от 31.01.2015 № 2/ЗУ-0115 ООО «Антей-Эксперт», оценщики Гладких Наталья Ивановна, член НП «Саморегулируемая организация

оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0680, Кузнецова Вероника Вячеславовна, член НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный № 0681.

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



---

Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



---

Могилова Н.В.