



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 «29» марта 2016 года

№ 165

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

Исламовой  
Ирины  
Раисовны

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

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

Начальника отдела организации  
кадастровой оценки  
Министерства имущества и  
природных ресурсов



Челябинской области;

при участии

Исаковой  
Светланы  
Владимировны

Начальника отдела налоговой  
политики Комитета экономики  
г. Челябинска;

Гладких  
Натальи Ивановны

Оценщика ООО «Антей  
Эксперт»;

Кузнецовой  
Вероники  
Вячеславовны

Оценщика, директора ООО  
«Антей Эксперт»;

Секретаря  
комиссии

Могиловой  
Натальи  
Владимировны

Начальника отдела кадастровой  
оценки недвижимости  
Управления Росреестра по  
Челябинской области

на заседании, проведенном «29» марта 2016 года, рассмотрела заявление директора ООО «Агрофирма Ариант» А.В. Аксёнова от 14.03.2016 вх. № 74-2016/189, поступившее в комиссию, 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	74:36:0320001:69
местоположение	Челябинская область, г. Челябинск, р-н Ленинский, ул. Гранитная, 1

поданное на основании установления рыночной стоимости (далее - заявление), в размере 4 701 000,00 руб. (четыре миллиона семьсот одна тысяча рублей) по состоянию на «01» октября 2014 года (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка от 25.01.2016 № 1/ЗУ-0116 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиками (далее - оценщики, составившие отчет об оценке):

Гладких  
Наталья  
Ивановна

НП «Саморегулируемая  
организация оценщиков  
«Экспертный совет»

Свидетельство о членстве  
в саморегулируемой  
организации оценщиков  
от 29.05.2012 № 0680

Кузнецова Вероника Вячеславовна	НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 0681
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

№ ЭП-270116- 1-ЧЕЛ	15.02.2016	НП «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, членами которой являются оценщики, составившие отчет об оценке.

### **В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ**

**установлено** отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 17 474 759,71 руб. (семнадцать миллионов четыреста семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят девять рублей семьдесят одна копейка) по состоянию на «01» октября 2014 г., 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 объекта недвижимости), составляет более 30%, а именно: 73,1% (семьдесят три целых одна десятая процента).

Оформление и содержание отчета об оценке от 25.01.2016 № 1/ЗУ-0116 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 15.02.2016 № ЭП-270116-1-ЧЕЛ соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**

определить кадастровую стоимость земельного участка площадью 5 767,00 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0320001:69 из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации нежилых зданий и территории», в размере его рыночной стоимости, равной 4 701 000,00 руб. (четыре миллиона семьсот одна тысяча рублей).

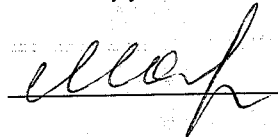
Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М.

Секретарь комиссии



Могилова Н.В.

