



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 «06» сентября 2016 года

№ 1743

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;

членов комиссии

Нескоблевой  
Елены  
Валерьевны

начальника отдела организации  
кадастровой оценки  
Министерства имущества и  
природных ресурсов  
Челябинской области;

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

Секретаря  
комиссии

Никольской  
Светланы  
Михайловны

главного специалиста-эксперта  
отдела кадастровой оценки  
недвижимости Управления  
Росреестра по Челябинской  
области

на заседании, проведенном 06.09.2016 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности АО "Уральская теплосетевая компания" Карелина Д. С. от 12.08.2016 (вх. № 74-2016/2066) 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	74:36:0315002:16	5845	Челябинская область, г Челябинск, р-н Ленинский, ул. Гончаренко, 91
Земельный участок	74:36:0426002:56	64925	Челябинск г, Троицкий тракт
Земельный участок	74:36:0711003:17	24000	Челябинск г, Молодогвардейцев ул., 1
Земельный участок	74:36:0715003:14	12539	Челябинская область, г Челябинск, р-н Курчатовский, промышленная зона Северо-Запада
Земельный участок	74:36:0715006:5	40000	г. Челябинск, Курчатовский р-н, 1-й Северо-Западный промрайон

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

- в размере 5 853 000,00 (пять миллионов восемьсот пятьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0315002:16;
- в размере 51 698 000,00 (пятьдесят один миллион шестьсот девяносто восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426002:56;
- в размере 21 006 000,00 (двадцать один миллион шесть тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0711003:17;
- в размере 9 573 000,00 (девять миллионов пятьсот семьдесят три тысячи) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0715003:14;
- в размере 30 938 000 (тридцать миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0715006:5;

в отчете об оценке № 92/ЗУ-0616 от 05.07.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

НП "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет"	Гладких Наталья Ивановна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 0680
НП "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет"	Кузнецова Вероника Вячеславовна	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 29.05.2012 № 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» 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 утвержденный приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 10.11.2015 № 236-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области (далее – кадастровая стоимость объектов недвижимости):

- в размере 10 310 053.95 (десять миллионов триста десять тысяч пятьдесят три рубля девяносто пять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0315002:16 составляет более 30%, а именно: 43.23 % (сорок три целых двадцать три сотых процента);
- в размере 115 473 657.25 (сто пятнадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят семь рублей двадцать пять копеек) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426002:56 составляет более 30%, а именно: 55.23 % (пятьдесят пять целых двадцать три сотых процента);
- в размере 66 565 920 (шестьдесят шесть миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч девятьсот двадцать) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0711003:17 составляет более 30%, а именно: 68.44 % (шестьдесят восемь целых сорок четыре сотых процента);
- в размере 18 172 521.92 (восемнадцать миллионов сто семьдесят две тысячи пятьсот двадцать один рубль девяносто две копейки) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0715003:14 составляет более 30%, а именно: 47.32 % (сорок семь целых тридцать две сотых процента);
- в размере 71 733 600 (семьдесят один миллион семьсот тридцать три тысячи шестьсот рублей) для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0715006:5 составляет более 30%, а именно: 56.87 %

(пятьдесят шесть целых восемьдесят семь сотых процента).

Оформление и содержание отчета об оценке № 92/ЗУ-0616 от 05.07.2016 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 74:36:0315002:16 (из категории земель населенных пунктов) площадью 5845 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, р-н Ленинский, ул. Гончаренко, 91, в размере его рыночной стоимости, равной 5 853 000.00 (пять миллионов восемьсот пятьдесят три тысячи) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426002:56 (из категории земель населенных пунктов) площадью 64925 кв.м., расположенного в Челябинск г, Троицкий тракт, в размере его рыночной стоимости, равной 51 698 000.00 (пятьдесят один миллион шестьсот девяносто восемь тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0711003:17 (из категории земель населенных пунктов) площадью 24000 кв.м., расположенного в Челябинск г, Молодогвардейцев ул., 1 в размере его рыночной стоимости, равной 21 006 000.00 (двадцать один миллион шесть тысяч) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0715003:14 (из категории земель населенных пунктов) площадью 12539 кв.м., расположенного в Челябинская область, г Челябинск, р-н Курчатовский, промышленная зона Северо-Запада, в размере его рыночной стоимости, равной 9 573 000.00 (девять миллионов пятьсот семьдесят три тысячи) рублей;

определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0715006:5 (из категории земель населенных пунктов) площадью 40000 кв.м., расположенного в г. Челябинск, Курчатовский р-н, 1-й Северо-Западный промрайон, в размере его рыночной стоимости, равной 30 938 000 (тридцать миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч) рублей;


Настоящее решение может быть оспорено в суде

Председатель комиссии



Кузьминых Н.М

Секретарь комиссии



Никольская С.М.