



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**

№ 278

Челябинск

от 24.01.2017 года

\_\_\_\_\_ 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:

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;  
представителя Национального  
совета оценочной деятельности,

Вдовиной  
Татьяны  
Викторовны

при участии

Головко  
Федора  
Андреевича

оценщика

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

на заседании, проведенном 24.01.2017 года, рассмотрела поступившее в комиссию заявление представителя по доверенности ОАО Челябинская Швейная Фабрика СИЛУЭТ Сердюковой Екатерины Сергеевны от 26.12.2016 (вх. № 74-2016/4538) 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	74:36:0405006:684	2037	Челябинская область, г. Челябинск, рн Советский, ул. Тарасова, 45
Земельный участок	74:36:0405006:685	1825	Челябинская область, г. Челябинск, рн Советский, ул. Тарасова, 45
Земельный участок	74:36:0405006:77	4220	Челябинск г, Тарасова ул

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

— в размере 2793990,00 (два миллиона семьсот девяносто три тысячи девятьсот девяносто) рублей для земельного участка с кадастровым

номером 74:36:0405006:684;

— в размере 2503207,00 (два миллиона пятьсот три тысячи двести семь) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:685;

— в размере 5788236,00 (пять миллионов семьсот восемьдесят восемь тысяч двести тридцать шесть) рублей для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:77;

В отчете об оценке 224-1216-3У от 23.12.2016 (далее - отчет об оценке), составленном оценщиком (далее - оценщик, составивший отчет об оценке):

ООО НП "Сибирь"

Головко Федор  
Андреевич

Свидетельство о членстве в  
саморегулируемой  
организации оценщиков от  
25.10.2009 № 105

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 объектов недвижимости):

- в размере 7 087 578.54 (семь миллионов восемьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят восемь) рублей пятьдесят четыре копейки для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:684 составляет более 30%, а именно: 60.58 % (шестьдесят целых пятьдесят восемь сотых процента);
- в размере 6 348 682.25 (шесть миллионов триста сорок восемь тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля двадцать пять копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:685 составляет более 30%;

а именно: 60.57 % (шестьдесят целых пятьдесят семь сотых процента);

— в размере 14700538.8 (четырнадцать миллионов семьсот тысяч пятьсот тридцать восемь) рублей восемьдесят копеек для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:77 составляет более 30%, а именно: 60.63 % (шестьдесят целых шестьдесят три сотых процента);

Оформление и содержание отчета об оценке 224-1216-3У от 23.12.2016 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:**

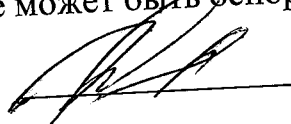
— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:684 (из категории земель населенных пунктов) площадью 2037 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Челябинск, рн Советский, ул. Тарасова, 45, в размере его рыночной стоимости, равной 2793990.00 (два миллиона семьсот девяносто три тысячи девятьсот девяносто) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:685 (из категории земель населенных пунктов) площадью 1825 кв.м., расположенного в Челябинская область, г. Челябинск, рн Советский, ул. Тарасова, 45, в размере его рыночной стоимости, равной 2503207.00 (два миллиона пятьсот три тысячи двести семь) рублей;

— определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0405006:77 (из категории земель населенных пунктов) площадью 4220 кв.м., расположенного в Челябинск г, Тарасова ул, в размере его рыночной стоимости, равной 5788236.00 (пять миллионов семьсот восемьдесят восемь тысяч двести тридцать шесть) рублей;

Настоящее решение может быть оспорено в суде

Заместитель председателя комиссии



Охременко Т.А.

Секретарь комиссии



Щелокова Л.Н.