



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел.(473) 212-73-65, 212-73-89, факс (473) 277-93-00, e-mail: dizo@govvm.ru
ОГРН 1023601570904, ИНН/КПП 3666057069/366601001

Решение № 703

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой
стоимости на территории Воронежской области, созданной на основании
приказа департамента имущественных и земельных отношений Воронежской
области от 28.07.2021 № 1714
(далее - комиссия)**

26.12.2023

г. Воронеж, пл. Ленина,
д.12, каб.216

Комиссия в составе:

**председатель
комиссии:** Калагастова О.А., заместитель министра имущественных и земельных отношений Воронежской области

члены комиссии: Иволгин Р.В., заместитель руководителя Управления Росреестра по Воронежской области

Москалев А.И., руководитель комитета по оценочной деятельности при Союзе промышленников и предпринимателей Воронежской области

Сенцова М.В., общественный представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Воронежской области

Цыганков Д.А., президент ассоциации гильдии независимых оценщиков Черноземья, член комитета Торгово-промышленной палаты Воронежской области по оценочной деятельности, судебной экспертизе, кадастру и консалтингу

Чернов Д.С., заместитель генерального директора ОАО «Воронежстройинформ», оценщик

**при участии
секретаря
комиссии:** Герасимова Н.А., начальник отдела аналитической работы и обеспечения основной деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Присутствовали: Третьяков С.Н., директор ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Немцова Е.В., начальник отдела методологии оценки и мониторинга рынка недвижимости ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

на заседании, проведенном «26» декабря 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 04.12.2023 от () заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее - объект недвижимости):

| | |
|---|---|
| Вид объекта недвижимости | Здание |
| Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии) | 36:16:0102014:150 Воронежская область, р-н Новоусманский, с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 78в |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 46 490 600,00 (сорок шесть миллионов четыреста девяносто тысяч шестьсот рублей), в отчете об оценке от «31» октября 2023 №030/P/23, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

| | | |
|--|---|---|
| Миронова Татьяна Баходуровна | Саморегулируемая организация «Региональная ассоциация оценщиков» | Свидетельство от 16.05.2018 №01135 |
| <small>фамилия, имя, отчество оценщика</small> | <small>наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик</small> | <small>реквизиты документа подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков</small> |

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 64 709 534,56 (шестьдесят четыре миллиона семьсот девять тысяч пятьсот тридцать четыре рубля 56 копеек) по состоянию на 01.01.2021, утвержденной актом от 01.04.2022 АОКС-36/ОКС/2022/000064, уменьшение 28 процентов.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также требованиям, установленным федеральными стандартами оценки.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:16:0102014:150 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 3:

| | | |
|-----------------------|-----------|---------------|
| Члены комиссии | За | Против |
|-----------------------|-----------|---------------|

| | | |
|---------------------------------|----|--|
| Иволгин Роман Вячеславович | За | |
| Москалев Алексей Игоревич | За | |
| Сенцова Марина Владимировна | За | |
| Цыганков Дмитрий Анатольевич | За | |
| Чернов Дмитрий Сергеевич | За | |
| Калагастова Ольга Александровна | За | |

за – 6 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:16:0102014:150 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



О.А. Калагастова

члены комиссии:

Иволгин Р.В., заместитель
Регистратора по Воронежской области

Москалев А.И., начальник
отдела оценки недвижимости
ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Сенцова М.В., общественный представитель
Уполномоченного по защите прав предпринимателей в
Воронежской области

Цыганков Д.А., президент ассоциации гильдии независимых
оценщиков Черноземья, член комитета Торгово-
промышленной палаты Воронежской области по оценочной
деятельности, судебной экспертизе, кадастру и консалтингу

Чернов Д.С., заместитель генерального директора ОАО
«Воронежстройинформ», оценщик

при участии
оценщика
кадастра

Герасимова Н.А., начальник отдела аналитической работы и
обеспечения основной деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Присутствующий:

Тресьяков С.Н., директор ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Немилова Е.В., начальник отдела методологии оценки и
мониторинга рынка недвижимости ГБУ ВО «ЦГКО ВО»