



**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: mizo@govvrn.ru
ОГРН 1023601570904, ИНН/КПП 3666057069/366601001

**Решение № 175
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)**

13.05.2024

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

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

Волков В.В., заместитель руководителя департамента
финансов Воронежской области

Кнуров А.Д., консультант исполнительного аппарата
Ассоциации «Совет муниципальных образований
Воронежской области»

**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 «13» мая 2024 года, рассмотрела поступившее в комиссию 03.05.2024 от ООО «Плитка Черноземья» (396311, Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Дорожная, д. 16, оф. 1-1) заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее - объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:16:5500003:890 Российская Федерация, Воронежская область, Новоусманский р-н, в 4 км по направлению на юг от центра с Новая Усмань

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 16 320 000,00 (шестнадцать миллионов триста двадцать тысяч рублей), в отчете об оценке от «05» марта 2024 №16/02/24-01, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Трюшникова Юлия Александровна	Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)	Свидетельство от 08.07.2011 №3356
_____ фамилия, имя, отчество оценщика	_____ наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	_____ реквизиты документа подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 27 005 200,00 (двадцать семь миллионов пять тысяч двести рублей 00 копеек) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 40 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 36:16:5500003:890 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 38:

Члены комиссии	За	Против
Иволгин Роман Вячеславович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Волков Владимир Викторович	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	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 36:16:5500003:890 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

О.А. Калагастова