



**ДЕПАРТАМЕНТ
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 № 222

**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)**

22.06.2023

г. Воронеж, пл. Ленина,
д.12, каб.216

Комиссия в составе:

**председатель
комиссии:** Юсупов С.В., руководитель департамента имущественных и
земельных отношений Воронежской области

члены комиссии: Калабухов Г.А., начальник отдела землеустройства,
мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра по Воронежской области

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

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

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

**при участии
секретаря
комиссии:** Башкатова Е.Ю., 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»

Прокопенко И.А., первый заместитель генерального
директора ООО «Альянс»

Юрасова А.В., юрисконсульт ООО «Альянс»

на заседании, проведенном «22» июня 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 05.06.2023 от общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ОГРН 1193443004369, 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 40/2, стр. 1, офис 29) 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) | 36:25:6945014:85 Воронежская область, р-н Рамонский, 477км+490м право автомагистрали М-4 «Дон-1» |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 53 878 800,00 (пятьдесят три миллиона восемьсот семьдесят восемь тысяч восемьсот рублей), в отчете об оценке от «10» мая 2023 №9950/23, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Бутенко Лариса
Александровна

Саморегулируемая организация
Ассоциация «Русское общество
оценщиков»

Свидетельство от
22.07.2023 №0002143

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 87 764 608,00 (восемьдесят семь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот восемь рублей) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 39 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 **36:25:6945014:85** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 16:

| Члены комиссии | За | Против |
|-------------------------------|-----------|---------------|
| Калабухов Геннадий Алексеевич | За | |
| Волков Владимир Викторович | За | |
| Кнуров Александр Дмитриевич | За | |
| Сенцова Марина Владимировна | За | |
| Юсупов Сергей Валентинович | За | |

за – 5 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:25:6945014:85** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

С.В. Юсупов