



**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@govvm.ru
ОГРН 1023601570904, ИНН/КПП 3666057069/366601001

**Решение № 331
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)**

14.11.2024

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

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

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

**при участии
и.о. секретаря
комиссии:** Вдовухина А.В., оценщик отдела кадастровой оценки ГБУ
ВО «ЦГКО ВО»

Присутствовали: Латынина И.А., заместитель директора ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

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

на заседании, проведенном «14» ноября 2024 года, рассмотрела поступившее в комиссию 15.10.2024 от ООО «Хреновской конный завод» (ОГРН 1213600014616, 397740, Воронежская область, Бобровский район, с. Слобода, ул. Центральная усадьба конного завода, д. 5, помещ. 10) 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)	36:02:3000040:17 Воронежская область, р-н Бобровский, с. Слобода, Центральная усадьба конного завода, 22б

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 956 154,00 (девятьсот пятьдесят шесть тысяч сто пятьдесят четыре рубля), в отчете об оценке от «20» сентября 2024 №789/3-2024, составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Чернова Наталья
Валериевна

Саморегулируемая организация
Ассоциация «Русское общество
оценщиков»

Свидетельство от
22.07.2020 №0001335

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 1 361 873,40 (один миллион триста шестьдесят одна тысяча восемьсот семьдесят три рубля 40 копеек) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 30 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 36:02:3000040:17 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 3:

Члены комиссии	За	Против
Иволгин Роман Вячеславович	За	
Волков Владимир Викторович	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Калагастова Ольга Александровна	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:02:3000040:17 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

О.А. Калагастова