



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

**Решение № 301
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)**

27.07.2023

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

Гусев М.Н., председатель Комитета по имущественным и земельным отношениям Воронежской областной Думы

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

на заседании, проведенном «27» июля 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 20.07.2023 от акционерного общества «Галерея Чижова» (ОГРН 1063667262394, 394018, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 35) 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)	36:34:0401017:27 Воронежская обл, г Воронеж, ул Плехановская, 29 б

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 33 536 000,00 (тридцать три миллиона пятьсот тридцать шесть тысяч рублей), в отчете об оценке от «17» июля 2023 № 181-2/P/23, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Толстова Анжела Евгеньевна	Саморегулируемая организация Ассоциация «Русское общество оценщиков»	Свидетельство от 22.07.2020 №0002982
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 35 634 898,11 (тридцать пять миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи восемьсот девяносто восемь рублей 11 копеек) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 6 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 **36:34:0401017:27** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 29:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Гусев Михаил Николаевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	

Юсупов Сергей Валентинович	За	
----------------------------	----	--

за – 5 члена комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0401017:27** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

С.В. Юсупов