



**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 № 44
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)**

28.02.2023

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

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:** Башкатова Е.Ю., начальник отдела аналитической работы и обеспечения основной деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

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

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

на заседании, проведенном «28» февраля 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 06.02.2023 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)	36:10:0100283:42 Воронежская область, р-н Калачеевский, г. Калач, ул. Привокзальная, д. 5

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 5 090 000,00 (пять миллионов девяносто тысяч рублей), в отчете об оценке от «25» октября 2022 № 06-08/2022-П1, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Малиашвили Татьяна
Валерьевна

фамилия, имя, отчество оценщика

Некоммерческое партнерство
саморегулируемая организация
"Деловой союз оценщиков"

наименование саморегулируемой организации
оценщиков, членом которой является оценщик

Свидетельство от
28.12.2012 №555

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 8 283 212,49 (восемь миллионов двести восемьдесят три тысячи двести двенадцать рублей 49 копеек) по состоянию на 01.01.2021, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 13.10.2021 № 2271, уменьшение 39 процентов.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также установленных федеральными стандартами оценки требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в следующем.

Нарушены требования п. 5 ФСО № 3, согласно которому информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.

В отчете содержится неподтвержденная информация об объектах-аналогах № 1 (с. 57-58), № 2 (59), № 1 (с. 74), № 2 (с. 76), используемых для расчета сравнительным подходом стоимости земельных участков, а также объекта капитального строительства.

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:10:0100283:42**.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 3:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Подписан: Юсупов Сергей Валентинович
DN: C=RU, S=Воронежская область, L=г. Воронеж,
T=Руководитель, O=ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ, SNILS=01947881390,
INN=772336937250, E=dizo@govrn.ru, G=Сергей
Валентинович, SN=Юсупов, CN=Юсупов Сергей
Валентинович
Основание: Я являюсь автором этого документа
Местоположение: г. Воронеж, пл. Ленина 12

С.В. Юсупов