



**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 № 194  
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)**

02.06.2023

г. Воронеж, пл. Ленина,  
д.12, каб.216

Комиссия в составе:

**И.о. председателя комиссии:** Провоторова О.С., первый заместитель руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области

**члены комиссии:** Волков В.В., заместитель руководителя департамента финансов Воронежской области

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

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

на заседании, проведенном «02» июня 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 24.05.2023 от общества с ограниченной ответственностью «Актив» (ОГРН 1073668008534, 394071, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 59, офис 15) 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) | <b>36:34:0305003:285</b><br>Воронежская область,<br>г. Воронеж, проезд Монтажный,<br>земельный участок 16а/3 |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 15 491 000,00 (пятнадцать миллионов четыреста девяносто одна тысяча рублей), в отчете об оценке от «17» мая 2023 № 28-1о23, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

|  |   |   |
|--|---|---|
| Токарев Артем<br>Видадиевич              | Саморегулируемая организация оценщиков «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»               | Выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков от 27.08.2021.<br>Регистрационный №349 от 28.12.2016г. |
| _____<br>фамилия, имя, отчество оценщика | _____<br>наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик | _____<br>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 24 515 491,80 (двадцать четыре миллиона пятьсот пятнадцать тысяч четыреста девяносто один рубль 80 копеек) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 37 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 голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:285** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 10:**

| <b>Члены комиссии</b>        | <b>За</b> | <b>Против</b> |
|------------------------------|-----------|---------------|
| Волков Владимир Викторович   | За        |               |
| Кнуров Александр Дмитриевич  | За        |               |
| Цыганков Дмитрий Анатольевич | За        |               |
| Чернов Дмитрий Сергеевич     | За        |               |
| Провоторова Ольга Сергеевна  | За        |               |

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:285** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

И.о. председателя комиссии

О.С. Провоторова