



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

**Решение № 190**

**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)**

13.06.2024

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

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

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:** Тамбовцев В.В., 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 «13» июня 2024 года, рассмотрела поступившее в комиссию 13.05.2024 от МАУ «Спортцентр» (ОГРН 1023601495653, 396070, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Набережная, д. 9) 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>36:33:0002603:5</b> Воронежская обл, г Нововоронеж, ул Строителей, 1

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 183 737 300,00 (сто восемьдесят три миллиона семьсот тридцать семь тысяч триста рублей), в отчете об оценке от «02» мая 2024 №036-2/Р/24, 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 280 250 976,32 (двести восемьдесят миллионов двести пятьдесят тысяч девятьсот семьдесят шесть рублей 32 копейки) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 34 процента.

#### **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.**

В соответствии с пунктом 6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 № П/0311 «Об утверждении порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» Сенцова Марина Владимировна заявила самоотвод по причине косвенной заинтересованности в исходе голосования в связи с наличием служебной зависимости от ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ»/Саморегулируемая организация Ассоциация «Русское общество оценщиков».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:33:0002603:5 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 4:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Иволгин Роман Вячеславович	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Калагастова Ольга Александровна	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:33:0002603:5 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

О.А. Калагастова