



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

**Решение № 305**

**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)**

17.10.2024

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

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:** Гоголи К.К., заместитель директора ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

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

на заседании, проведенном «17» октября 2024 года, рассмотрела поступившее в комиссию 07.10.2024 от ООО «Нива» (ОГРН 1033668500865, 397007, Воронежская область, Эртильский район, п. Красноармейский, ул. Центральная, 5е, офис 1) 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>36:32:0100117:141</b> Воронежская область, р-н Эртильский, г. Эртиль, ул. Карла Маркса, д. 3

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 3 865 300,00 (три миллиона восемьсот шестьдесят пять тысяч триста рублей), в отчете об оценке от «26» сентября 2024 №18/09/24-05, составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Трюшникова Юлия  
Александровна

Саморегулируемая  
межрегиональная ассоциация  
оценщиков (СМАО)

Свидетельство от  
08.07.2011 №3356

\_\_\_\_\_  
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 6 385 189,80 (шесть миллионов триста восемьдесят пять тысяч сто восемьдесят девять рублей 80 копеек) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 39 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 36:32:0100117:141 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 17:**

Члены комиссии	За	Против
Иволгин Роман Вячеславович	За	
Волков Владимир Викторович	За	

Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Калагастова Ольга Александровна	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:32:0100117:141 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

О.А. Калагастова