



**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 № 257**

**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)**

21.08.2024

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:** Волков В.В., заместитель руководителя департамента финансов 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

**при участии секретаря комиссии:** Тамбовцев В.В., начальник отдела аналитической работы и обеспечения основной деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

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

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

на заседании, проведенном «21» августа 2024 года, рассмотрела поступившее в комиссию 12.08.2024 от ООО «Кооператор+» (ОГРН 1063616014428, 396310, Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 266) 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>36:16:0101029:16</b><br>Воронежская область,<br>р-н Новоусманский, с Новая Усмань,<br>ул Ленина, 266 |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 6 064 900,00 (шесть миллионов шестьдесят четыре тысячи девятьсот рублей), в отчете об оценке от «09» августа 2024 № 24/07/24-09, составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

|  |  |   |
|--|--|---|
| Трюшников Евгений<br>Сергеевич           | Саморегулируемая организация<br>Ассоциация «Русское общество<br>оценщиков»                       | Свидетельство от<br>22.07.2020 № 0002410  |
| _____<br>фамилия, имя, отчество оценщика | _____<br>наименование саморегулируемой организации<br>оценщиков, членом которой является оценщик | _____<br>реквизиты документа подтверждающего<br>членство оценщика в саморегулируемой<br>организации оценщиков |

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 10 458 617,75 (десять миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч шестьсот семнадцать рублей 75 копеек) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 42 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.**

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:16:0101029:16 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 20:**

| <b>Члены комиссии</b>           | <b>За</b> | <b>Против</b> |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| Волков Владимир Викторович      | За        |               |
| Кнуров Александр Дмитриевич     | За        |               |
| Сенцова Марина Владимировна     | За        |               |
| Цыганков Дмитрий Анатольевич    | 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 36:16:0101029:16 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

О.А. Калагастова