



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

22.12.2021

№ 40

Решение

**комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 28.07.2021 №1714
(далее - комиссия)**

Комиссия в составе:

- | | |
|---|--|
| председатель комиссии: | Юсупов С.В., руководитель департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области |
| заместитель председателя комиссии: | Калабухов Г.А., начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Воронежской области |
| члены комиссии: | Сенцова М.В., общественный представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Воронежской области |
| | Чернов Д.С., заместитель генерального директора ОАО «Воронежстройинформ», оценщик |
| | Москалев А.И., руководитель комитета по оценочной деятельности при Союзе промышленников и предпринимателей 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 |
| | Тархов А.Е., эксперт Бюро по защите прав предпринимателей и инвесторов Воронежского областного отделения общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» |
| | Хабаров А.М., депутат Воронежской областной Думы VII созыва, член Комитета по имущественным и земельным отношениям |

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

**при участии
секретаря
комиссии:**

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

Присутствовали: Калагастова О.А., заместитель директора ГБУ ВО «ЦГКО
ВО»

Немцова Е.В., главный специалист отдела кадастровой
оценки ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

на заседании, проведенном «21» декабря 2021 года, рассмотрела поступившее в
комиссию 14.12.2021 от

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)	36:34:0208079:11543 Воронежская область, г. Воронеж, прилегающий к земельному участку по ул. Краснодонская, д.18б (36:34:0208079:213)

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости
(далее - заявление) в размере 3 680 000,00 (три миллиона шестьсот восемьдесят тысяч
рублей), в отчете об оценке от «01» декабря 2021 года №18-10/2021, составленный
оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Малиашвили Татьяна
Валерьевна

Некоммерческое партнерство
саморегулируемая
организация "Деловой Союз
Оценщиков"

Свидетельство от
28.12.2012 №555

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 4 898 903,94 (четыре
миллиона восемьсот девяносто восемь тысяч девятьсот три рубля 94 копейки) по
состоянию на 01.01.2020, утвержденной приказом Департамента имущественных и

земельных отношений Воронежской области от 06.11.2020 №2562, уменьшение 25 процентов.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, что выражается в том, что:

Нарушены требования ФСО №3: глава II, пункт 5: информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.

Указанные в объявлении данные объектов аналогов №1. №2 и №3 не позволяют провести идентификацию земельных участков и определить их характеристики: местоположение, вид разрешенного использования, наличие или отсутствие строений, наличие асфальтированных подъездных путей, близость крупных автомагистралей города и другие характеристики, оказывающие влияние на его стоимость.

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 9 членов комиссии;

против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии



С.В. Юсупов

Секретарь



Е.Ю. Башкатова