



**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 № 69**

**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)**

29.03.2023

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

Комиссия в составе:

**председатель  
комиссии:** Юсупов С.В., руководитель департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области

**члены  
комиссии:** 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:** 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 «29» марта 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 06.03.2023 от

заявление о пересмотре  
результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального

строительства, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее - объект недвижимости):

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0012020:111</b> Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Пролетарская, 203а

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 21 780 100,00 (двадцать один миллион семьсот восемьдесят тысяч сто рублей), в отчете об оценке от «09» февраля 2023 № 038/P/23, 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 27 694 910,94 (двадцать семь миллионов шестьсот девяносто четыре тысячи девятьсот десять рублей 94 копейки) по состоянию на 01.01.2021, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 13.10.2021 № 2271, уменьшение 21 процент.

**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 личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому объекту недвижимости ООО «ФИНАНСОВЫЙ-КОНСАЛТИНГ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0012020:111** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 8:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 4 члена комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0012020:111** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Подписан: Юсупов Сергей Валентинович  
DN: C=RU, S=Воронежская область, L=г. Воронеж,  
T=Руководитель, O=ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ  
ОБЛАСТИ, SNILS=01947881390, INN=772336937250,  
E=dizo@govrn.ru, G=Сергей Валентинович, SN=Юсупов,  
CN=Юсупов Сергей Валентинович  
Основание: я подтверждаю этот документ своей  
удостоверяющей подписью  
Местоположение: г. Воронеж, пл. Ленина 12

С.В. Юсупов