



**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

Решение № 28

**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)**

17.01.2023

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:** Калабухов Г.А., начальник отдела землеустройства,
мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра по Воронежской области

Москалев А.И., руководитель комитета по оценочной
деятельности при Союзе промышленников и
предпринимателей 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 мониторинга рынка
недвижимости ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

на заседании, проведенном «17» января 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 29.12.2022 от акционерного общества «Гресьятское хлебоприемное» (ОГРН 1023600932871, 396330, Воронежская область, Новоусманский район, п. Воля) 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) | 36:16:0901042:8 Воронежская область, р-н Новоусманский, в 2,3 км на северо-восток от центра п. Воля |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 57 413 000,00 (пятьдесят семь миллионов четыреста тринадцать тысяч рублей), в отчете об оценке от «26» декабря 2022 № 145к22, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| Токарев Артем Видадиевич | Саморегулируемая организация оценщиков «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» | Выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков от 27.08.2021. Регистрационный №349 от 28.12.2016г. |
| 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 159 524 838,67 (сто пятьдесят девять миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи восемьсот тридцать восемь рублей 67 копеек) по состоянию на 04.08.2022, утвержденной актом от 22.08.2022 АОКС-36/ЗУ/2022/000260, уменьшение 64 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 **36:16:0901042:8** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 28:

| Члены комиссии | За | Против |
|-------------------------------|----|--------|
| Калабухов Геннадий Алексеевич | За | |
| Москалев Алексей Игоревич | За | |
| Сенцова Марина Владимировна | За | |
| Цыганков Дмитрий Анатольевич | За | |
| Чернов Дмитрий Сергеевич | За | |
| Юсупов Сергей Валентинович | За | |

за – 6 членов комиссии;
против - 0.


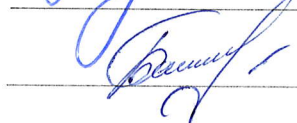
По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:0901042:8** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Секретарь

С.В. Юсупов

Е.Ю. Башкатова