



**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 № 171**

**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)**

13.05.2024

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

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

Волков В.В., заместитель руководителя департамента финансов Воронежской области

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

**при участии секретаря комиссии:** Герасимова Н.А., 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 «13» мая 2024 года, рассмотрела поступившее в комиссию 02.05.2024 от ООО «Воронежский завод минерального порошка» (ОГРН 1093668027848, 394036, г. Воронеж, пр-кт Революции, д. 51) 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>36:16:5500001:4777</b><br>Воронежская область,<br>Новоусманский район,<br>с/п Отрадненское,<br>п Отрадное, Российская Федерация, в<br>750 м от поворота с магистрали М-4<br>"Дон" на п Отрадное |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 18 931 000,00 (восемнадцать миллионов девятьсот тридцать одна тысяча рублей), в отчете об оценке от «25» апреля 2024 №71о24, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

|  |   |   |
|--|---|---|
| Токарев Артем<br>Видадиевич                    | Саморегулируемая организация<br>оценщиков «Союз «Федерация<br>Специалистов Оценщиков»               | Выписка из реестра членов<br>саморегулируемой<br>организации от 27.08.2021<br>№349                            |
| <small>фамилия, имя, отчество оценщика</small> | <small>наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик</small> | <small>реквизиты документа подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков</small> |

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной в размере 30 479 330,30 (тридцать миллионов четыреста семьдесят девять тысяч триста тридцать рублей 30 копеек) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной актом от 08.02.2024 АОКС-36/ЗУ/2024/000064, уменьшение 38 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 36:16:5500001:4777 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 34:

| <b>Члены комиссии</b>           | <b>За</b> | <b>Против</b> |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| Иволгин Роман Вячеславович      | За        |               |
| Сенцова Марина Владимировна     | За        |               |
| Цыганков Дмитрий Анатольевич    | За        |               |
| Волков Владимир Викторович      | За        |               |
| Кнуров Александр Дмитриевич     | 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 36:16:5500001:4777 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

О.А. Калагастова