



**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: dizo@govvrm.ru  
ОГРН 1023601570904, ИНН/КПП 3666057069/366601001

**Решение № 693**

**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)**

06.12.2023

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

Комиссия в составе:

**председатель комиссии:** Баскакова Г.В., заместитель министра имущественных и земельных отношений Воронежской области

**члены комиссии:** Иволгин Р.В., заместитель руководителя Управления Росреестра по Воронежской области

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

Герасимова Н.А., 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., начальник отдела методологии оценки и мониторинга рынка недвижимости ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

на заседании, проведенном «06» декабря 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 28.11.2023 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>36:12:0100017:245</b><br>Воронежская область,<br>р-н Кантемировский, рп Кантемировка,<br>ул. Советская, д. 115в |

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 3 416 677,00 (три миллиона четыреста шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят семь рублей), в отчете об оценке от «21» ноября 2023 № 737/23, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Резникова Юлия  
Ивановна

фамилия, имя, отчество оценщика

Саморегулируемая организация  
Ассоциация «Русское общество  
оценщиков»

наименование саморегулируемой организации  
оценщиков, членом которой является оценщик

Свидетельство от  
22.07.2020 № 0001057

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 4 815 518,97 (четыре миллиона восемьсот пятнадцать тысяч пятьсот восемнадцать рублей 97 копеек) по состоянию на 01.01.2021, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 13.10.2021 № 2271, уменьшение 29 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 36:12:0100017:245 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 99:**

| <b>Члены комиссии</b>         | <b>За</b> | <b>Против</b> |
|-------------------------------|-----------|---------------|
| Иволгин Роман Вячеславович    | За        |               |
| Волков Владимир Викторович    | За        |               |
| Москалев Алексей Игоревич     | За        |               |
| Сенцова Марина Владимировна   | За        |               |
| Цыганков Дмитрий Анатольевич  | За        |               |
| Чернов Дмитрий Сергеевич      | За        |               |
| Баскакова Галина Валентиновна | За        |               |

за – 7 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:12:0100017:245 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Г.В. Баскакова