



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

**Решение № 598**

**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)**

19.12.2022

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

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

Тархов А.Е., эксперт Бюро по защите прав предпринимателей  
и инвесторов Воронежского областного отделения  
общественной организации малого и среднего  
предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»

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 «19» декабря 2022 года, рассмотрела поступившее в комиссию 30.11.2022

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>36:16:0102017:133</b> Воронежская область, р-н Новоусманский, с. Новая Усмань, ул. Алексеевского, 2а/1

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 1 045 800,00 (один миллион сорок пять тысяч восемьсот рублей), в отчете об оценке от «10» ноября 2022 № 08/09/22-02а, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Трюшникова Юлия  
Александровна

Некоммерческое партнерство  
«Сообщество специалистов-  
оценщиков «СМАО»

Свидетельство от  
08.07.2011 №3356

\_\_\_\_\_  
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 1 554 342,12 (один миллион пятьсот пятьдесят четыре тысячи триста сорок два рубля 12 копеек) по состоянию на 01.01.2020, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 06.11.2020 № 2562, уменьшение 33 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 голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:0102017:133** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 28:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:0102017:133** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Настоящее решение может быть оспорено в суде.

Председатель комиссии

Юсупов Сергей Валентинович  
С=RU, S=Воронежская область, L=г. Воронеж, Т=Руководитель,  
О=ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ,  
СНИЛС=01947881390, ИНН=772336937250, E=dizo@govrn.ru,  
G=Сергей Валентинович, SN=Юсупов, CN=Юсупов Сергей  
Валентинович  
я подтверждаю этот документ своей удостоверяющей подписью

С.В. Юсупов