



**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 № 146**

**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)**

23.05.2023

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

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 методологии оценки и  
мониторинга рынка недвижимости ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

на заседании, проведенном «23» мая 2023 года, рассмотрела поступившее в комиссию 25.04.2023 от общества с ограниченной ответственностью «Компания Донако» (ОГРН 1023601575854, 394024, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 1Б) 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>36:34:0208001:29</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, 2776

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление) в размере: 27 442 800,00 (двадцать семь миллионов четыреста сорок две тысячи восемьсот рублей), в отчете об оценке от «10» апреля 2023 № 097-1/P/23, составленному оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

Шуклина Елена Владимировна	Саморегулируемая организация Ассоциация "Русское общество оценщиков"	Свидетельство от 22.07.2020 №0002679
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 37 424 684,00 (тридцать семь миллионов четыреста двадцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят четыре рубля) по состоянию на 01.01.2022, утвержденной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, уменьшение 27 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.**

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 «ФИНКОН ЭКСПЕРТ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0208001:29** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 5:**

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

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0208001:29** 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,  
Т=Руководитель, О=ДЕПАРТАМЕНТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ, SNILS=01947881390,  
INN=772336937250, E=dizo@govvrn.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