

6	52/3-6/188 от 18.08.2021	36:16:0000000:4844	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:16:0000000:4844, так как фактически используются объекты недвижимости является размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, а также оборудование площадки для открытой стоянки автомобильного транспорта. По мнению заявителя, данный земельный участок по фактическому использованию должен быть оценен в 7 сегменте "Транспорт" с кодом расчета вида использования 07:023 (Автомобильный транспорт. Под оборудование для открытых стоянок автомобильного транспорта)	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:16:0000000:4844, относящегося к 4 сегменту «Предпринимательство» (расчётная группа «4-0000»), определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечень включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2021. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, имеется информация о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 36:16:0000000:4844 – «Автомобильный транспорт, обслуживание автотранспорта, общественное питание», что позволило отнести земельный участок к коду расчета 04:096 «Объекты придорожного сервиса. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса» (Приложение №1 Методических указаний от 12.05.2017 №226). Приведенный заявителем Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 утратил свою силу. Согласно п. 1.8 действующего Приказа Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226 (ред. от 09.09.2019), при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости необходимо учитывать все условия, что использование такого объекта недвижимости в соответствии с его разрешенным использованием и назначением может быть продолжено без нарушения требований законодательства. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости осуществляется на основе того из определенных (установленных) для него видов использования, который позволяет использовать его наиболее эффективно, что приводит к максимизации его стоимости. Расчитанный удельный показатель кадастровой стоимости в размере 846,06 руб./кв. м. для земельного участка с кадастровым номером 36:16:0000000:4844 в полной мере отражает сложившийся уровень цен на земельные участки промышленного назначения. Описание проведенных расчетов с указанием источников ценовой информации приведено в п. 1.6. Приложения 1 Отчета № 1-2021 от 06.07.2021.	Рассмотрено/Отказ в учете
7	52/3-6/182 от 18.08.2021	36:27:0990013:160	Заявитель просит пересмотреть расчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0990013:160, так как считает, что при расчете использовалась неверная величина ценообразующего фактора "Расстояние до центра субъекта РФ (г. Воронеж)	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0990013:160, относящегося к 6 сегменту «Производственная деятельность» (расчётная группа «Модель»), определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечень включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2021. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, имеется информация о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 36:27:0990013:160 – «Недропользование», что позволило отнести земельный участок к коду расчета 06:010 «Недропользование. Осуществление геологических изысканий, добыча издр открытым (карьеры, отвалы) способом» (Приложение №1 Методических указаний от 12.05.2017 №226). Графические значения ценообразующих факторов с признаком «расстояние» (например, расстояние от населенного пункта, в котором находится объект оценки, до областного центра, автодорог и т.д.) рассчитывались для всех объектов недвижимости по одинаковому принципу с использованием гео-информационной системы NextGIS QGIS . Расчитанный удельный показатель кадастровой стоимости в размере 191,65 руб./кв. м. для земельного участка с кадастровым номером 36:27:0990013:160 в полной мере отражает сложившийся уровень цен на земельные участки промышленного назначения. Описание проведенных расчетов с указанием источников ценовой информации приведено в п. 1.6. Приложения 1 Отчета № 1-2021 от 06.07.2021.	Рассмотрено/Отказ в учете
8	52/3-6/183 от 18.08.2021	36:27:0960020:97	Заявитель просит пересмотреть расчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0960020:97, так как считает, что при расчете использовалась неверная величина ценообразующего фактора "Расстояние до центра субъекта РФ (г. Воронеж)	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0960020:97, относящегося к 6 сегменту «Производственная деятельность» (расчётная группа «Модель»), определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечень включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2021. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, имеется информация о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 36:27:0960020:97 – «Для размещения карьера месторождения глинистого сырья "Бабака", что позволило отнести земельный участок к коду расчета 06:010 «Недропользование. Осуществление геологических изысканий, добыча издр открытым (карьеры, отвалы) способом» (Приложение №1 Методических указаний от 12.05.2017 №226). Графические значения ценообразующих факторов с признаком «расстояние» (например, расстояние от населенного пункта, в котором находится объект оценки, до областного центра, автодорог и т.д.) рассчитывались для всех объектов недвижимости по одинаковому принципу с использованием гео-информационной системы NextGIS QGIS . Расчитанный удельный показатель кадастровой стоимости в размере 197,22 руб./кв. м. для земельного участка с кадастровым номером 36:27:0960020:97 в полной мере отражает сложившийся уровень цен на земельные участки промышленного назначения. Описание проведенных расчетов с указанием источников ценовой информации приведено в п. 1.6. Приложения 1 Отчета № 1-2021 от 06.07.2021.	Рассмотрено/Отказ в учете
9	52/3-6/189 от 19.08.2021	36:20:6200006:36 ; 36:20:6200006:2 ; 36:20:6200006:7 ; 36:20:6200006:6 ; 36:20:6200006:8 ; 36:20:6200008:13 ; 36:20:6200008:15 ; 36:20:6200008:17 ; 36:20:6200008:25 ; 36:20:6200008:84 ; 36:20:6200008:85 ; 36:20:6200008:86 ; 36:20:6200001:9 ; 36:20:6200001:3237 ; 36:20:6200001:56 ; 36:20:6200001:3573 ; 36:20:6200001:3238 ; 36:20:6200002:27 ; 36:20:6200002:29 ; 36:20:6200008:138 ; 36:20:6200008:119 ; 36:20:6200008:120 ; 36:20:6200006:37 ; 36:20:6200001:55 ; 36:20:6200001:57	Заявитель просит пересмотреть расчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:6200006:36 ; 36:20:6200006:2 ; 36:20:6200006:7 ; 36:20:6200006:6 ; 36:20:6200006:8 ; 36:20:6200008:13 ; 36:20:6200008:15 ; 36:20:6200008:17 ; 36:20:6200008:25 ; 36:20:6200008:84 ; 36:20:6200008:85 ; 36:20:6200008:86 ; 36:20:6200001:9 ; 36:20:6200001:3237 ; 36:20:6200001:56 ; 36:20:6200001:3573 ; 36:20:6200001:3238 ; 36:20:6200002:27 ; 36:20:6200002:29 ; 36:20:6200008:138 ; 36:20:6200008:119 ; 36:20:6200008:120 ; 36:20:6200006:37 ; 36:20:6200001:55 ; 36:20:6200001:57 по решению суда, прилагаемых к заявлению.	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:6200006:36 ; 36:20:6200006:2 ; 36:20:6200006:7 ; 36:20:6200006:6 ; 36:20:6200008:13 ; 36:20:6200008:15 ; 36:20:6200008:17 ; 36:20:6200008:25 ; 36:20:6200008:84 ; 36:20:6200008:85 ; 36:20:6200008:86 ; 36:20:6200001:9 ; 36:20:6200001:3237 ; 36:20:6200001:56 ; 36:20:6200001:3573 ; 36:20:6200001:3238 ; 36:20:6200002:27 ; 36:20:6200002:29 ; 36:20:6200008:138 ; 36:20:6200008:119 ; 36:20:6200008:120 ; 36:20:6200006:37 ; 36:20:6200001:55 ; 36:20:6200001:57 определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:20:6200008:138 относящегося к 6 сегменту «Производственная деятельность» (расчётная группа «Метод УИКС»), определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УИКС). В отчете не учитываются ранее принятые судебные акты. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
10	52/3-6/196 от 19.08.2021	36:20:6300011:171 ; 36:20:6300008:192	Заявитель просит пересмотреть расчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:6300011:171 и 36:20:6300008:192 по решению суда, так как ВРИ относится к сегменту 6, код 6.2 (Решение суда не приложено)	Поступившее замечание учтено. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровыми номерами 36:20:6300011:171 и 36:20:6300008:192 с 6.1 «Недропользование», будет изменен на 6.2 «Тяжелая промышленность». Кадастровая стоимость земельного участка остается без изменений.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
11	52/3-6/197 от 19.08.2021	36:19:8300005:190 ; 36:19:8300005:191	Заявитель просит пересмотреть расчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:19:8300005:190 ; 36:19:8300005:191, так как считает, что используемых ЦОФ недостаточно и нужно было использовать дополнительный ЦОФ	Отказ. В ответ на Ваше замечание сообщаем, что в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке № 226 от 12.05.2017, кадастровая оценка земельных участков проводилась методом статистического (регрессионного) моделирования. Процедура отбора ценообразующих факторов, участвующих при построении модели, предполагает выбор ценообразующих факторов, оказывающих наибольшее влияние на результирующий признак (удельный показатель кадастровой стоимости). Для этого была построена корреляционная матрица. Однако проводился по отсутствию мультиколлинеарности между факторами и по наличию значимого влияния каждого фактора на результирующий признак. Кадастровая стоимость земельных участков остается без изменений.	Рассмотрено/Отказ в учете

12	52/3-6/205 от 19.08.2021	<p>36:20:5800009:16, 36:20:5800009:1, 36:20:5900007:4, 36:20:6200001:3203, 36:20:6200001:3204, 36:20:6200001:3205, 36:20:6200001:3206, 36:20:6200001:33, 36:20:6200001:3233, 36:20:6200001:3409, 36:20:6200001:3408, 36:20:6200001:3410, 36:20:6200001:3710, 36:20:5900009:5, 36:20:6000011:146, 36:20:6000011:50, 36:20:6000011:144, 36:20:6000011:145, 36:20:6200001:7, 36:20:6200002:4, 36:20:6200006:29, 36:20:6200005:3, 36:20:6000019:19, 36:20:6000019:157, 36:20:6000019:17, 36:20:6000019:168, 36:20:6000019:27, 36:20:6000019:398, 36:20:6000019:58, 36:20:6200001:184, 36:20:6200001:182, 36:20:6200001:27, 36:20:6200001:26</p>	<p>Заявитель просит пересмотреть расчет кадастровой стоимости земельных участков, так как считает, что по указанным у него участкам наблюдается значительное снижение КС</p>	<p>Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами, относящихся к 6 сегменту «Производственная деятельность» (расчетная группа «Модель»), определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования, основанным на построении статистической модели.</p> <p>В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечень включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2021. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, имеется информация о виде использования по документам земельных участков, позволяющая отнести вышеуказанные земельные участки к коду расчета 06:090 «Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов» (Приложение №1 Методических указаний от 12.05.2017 №226).</p> <p>Удельный показатель кадастровой стоимости, рассчитанный в пределах 196,86–227,45 руб./кв. м. для земельных участков в полной мере отражает сложившийся уровень цен на земельные участки промышленного назначения, в связи с чем основания для пересчета отсутствуют</p>	<p>Рассмотрено/Отказ в учете</p>
13	52/3-6/206 от 19.08.2021	<p>36:20:6000019:14, 36:20:6000017:92, 36:20:6000019:16, 36:20:6000019:20, 36:20:6200001:3215, 36:20:6200001:3214, 36:20:6200001:3232, 36:20:6200001:3335, 36:20:6200001:3319, 36:20:6200001:34, 36:20:6200001:36, 36:20:6200001:35, 36:20:6200001:5, 36:20:6000019:4, 36:20:6000019:71, 36:20:6100012:52, 36:20:6200001:23, 36:20:6000019:70, 36:20:6200001:3236, 36:20:6200001:60, 36:20:6200001:74, 36:20:6200001:81, 36:20:6200001:82, 36:20:6200001:75, 36:20:6200006:31, 36:20:6200006:33, 36:20:6200006:32, 36:20:6200008:115, 36:20:6200008:281, 36:20:0000000:901, 36:20:6000011:8, 36:20:6000011:115, 36:20:6000011:9, 36:20:6000011:116, 36:20:6000011:120, 36:20:6300001:94, 36:20:6300001:93, 36:20:6200001:68, 36:20:6200001:69, 36:20:6200001:59, 36:20:6200001:80, 36:20:6200001:76, 36:20:6200001:70, 36:20:6200008:121, 36:20:6200008:117, 36:20:6200008:275, 36:20:6200008:276, 36:20:6200008:278, 36:20:6200008:279, 36:20:6200008:277, 36:20:6000019:1, 36:20:6000019:102, 36:20:6000019:158, 36:20:6000019:13, 36:20:6000019:174, 36:20:6000019:180, 36:20:6000019:172, 36:20:6000019:183, 36:20:6000019:181, 36:20:6000019:182, 36:20:6000019:206, 36:20:6000019:204, 36:20:6000019:205, 36:20:6000019:26, 36:20:6000019:5, 36:20:6000019:6, 36:20:6200001:131, 36:20:6200001:132, 36:20:6200001:15, 36:20:6200001:2129, 36:20:6200001:21, 36:20:6200001:191, 36:20:6200001:1626</p>	<p>Заявитель указывает на снижение кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:6000019:14, 36:20:6000017:92, 36:20:6000019:16, 36:20:6000019:20, 36:20:6200001:3215, 36:20:6200001:3214, 36:20:6200001:3232, 36:20:6200001:3335, 36:20:6200001:3319, 36:20:6200001:34, 36:20:6200001:36, 36:20:6200001:35, 36:20:6000019:4, 36:20:6000019:71, 36:20:6100012:52, 36:20:6200001:23, 36:20:6000019:70, 36:20:6200001:3236, 36:20:6200001:60, 36:20:6200001:74, 36:20:6200001:81, 36:20:6200001:82, 36:20:6200001:75, 36:20:6200006:31, 36:20:6200006:33, 36:20:6200006:32, 36:20:6200008:115, 36:20:0000000:901, 36:20:6000011:8, 36:20:6000011:115, 36:20:6000011:9, 36:20:6000011:116, 36:20:6000011:120, 36:20:6300001:94, 36:20:6300001:93, 36:20:6200001:68, 36:20:6200001:69, 36:20:6200001:59, 36:20:6200001:80, 36:20:6200001:76, 36:20:6200001:70, 36:20:6200008:121, 36:20:6200008:117, 36:20:6200008:275, 36:20:6200008:276, 36:20:6200008:278, 36:20:6200008:279, 36:20:6200008:277, 36:20:6000019:1, 36:20:6000019:102, 36:20:6000019:158, 36:20:6000019:13, 36:20:6000019:174, 36:20:6000019:180, 36:20:6000019:172, 36:20:6000019:183, 36:20:6000019:181, 36:20:6000019:182, 36:20:6000019:206, 36:20:6000019:204, 36:20:6000019:205, 36:20:6000019:26, 36:20:6000019:5, 36:20:6000019:6, 36:20:6200001:131, 36:20:6200001:132, 36:20:6200001:15, 36:20:6200001:2129, 36:20:6200001:21, 36:20:6200001:191, 36:20:6200001:1626 - в среднем на 23 %.</p>	<p>Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами, относящихся к 6 сегменту «Производственная деятельность» (расчетная группа «Модель»), определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования, основанным на построении статистической модели.</p> <p>В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечень включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2021. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, имеется информация о виде использования по документам земельных участков, позволяющая отнести вышеуказанные земельные участки к коду расчета 06:000 «Производственная деятельность».</p> <p>Удельный показатель кадастровой стоимости, рассчитанный в пределах 186,94–222,15 руб./кв. м. для земельных участков в полной мере отражает сложившийся уровень цен на земельные участки промышленного назначения, в связи с чем основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	<p>Рассмотрено/Отказ в учете</p>