

Информация

о результатах рассмотрения замечаний к промежуточным отчетным документам при определении кадастровой стоимости

Проект отчёта об итогах государственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков на территории Воронежской области, по состоянию на 01.01.2022 г.

Дата размещения проекта отчета в Фонде данных государственной кадастровой оценки: 23.08.2022 г.

№ п/п	Регистрационный номер замечания и дата	Заявитель	Кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости	Суть замечания	Обоснование учета / отказа в учете	Результат рассмотрения
1	101-11-2225 от 25.07.2022г	Администрация городского округа город Нововоронеж	36:33:0002104:1602, 36:33:0002013:48, 36:33:0002013:61, 36:33:0000000:51, 36:33:0000000:106, 36:33:0000000:105, 36:33:0000000:2317, 36:33:0002013:11, 36:33:0000000:2696, 36:33:0002023:100, 36:33:0002013:179, 36:33:0003001:1221, 36:33:0003001:743, 36:33:0003001:3091, 36:33:0003001:634, 36:33:0003001:616, 36:33:0003001:3094, 36:33:0003001:3097, 36:33:0003001:3095, 36:33:0002703:6, 36:33:0002703:8, 36:33:0002703:17, 36:33:0002703:62, 36:33:0002705:582, 36:33:0000000:3988, 36:33:0000000:3989, 36:33:0002705:581, 36:33:0002705:580, 36:33:0000000:87, 36:33:0000000:90, 36:33:0000000:63, 36:33:0000000:65, 36:33:0002104:56, 36:33:0002104:44, 36:33:0002104:47, 36:33:0002104:50, 36:33:0000000:11, 36:33:0000000:6, 36:33:0000000:60, 36:33:0000000:7, 36:33:0000000:10, 36:33:0000000:115, 36:33:0000000:116, 36:33:0000000:19, 36:33:0000000:23, 36:33:0000000:48, 36:33:0000000:50, 36:33:0000000:56, 36:33:0000000:57, 36:33:0000000:59, 36:33:0000000:70, 36:33:0002021:66, 36:33:0000000:125, 36:33:0000000:133, 36:33:0000000:22, 36:33:0000000:3, 36:33:0000000:3976, 36:33:0002021:25	При рассмотрении промежуточных отчетных документов заявителем выявлены технические ошибки в отношении применяемых при определении кадастровой стоимости ценообразующих факторов. Необходимо уточнение наличия/отсутствия центральной канализации.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:33:0003001:1221, 36:33:0003001:743, 36:33:0003001:3091, 36:33:0003001:634, 36:33:0003001:616, 36:33:0003001:3094, 36:33:0003001:3097, 36:33:0003001:3095, 36:33:0002703:6, 36:33:0002703:8, 36:33:0002703:17, 36:33:0002703:62 сегмента 13/ИЖС/6 ГНП методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено значение ценообразующего фактора «Наличие центральной канализации» - "ДА" (имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
2	52/3-10/1100 от 29.08.2022	ООО "Вариант"	36:34:0210041:4	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка 36:34:0210041:4, с учетом Решения №212 от 03.08.2022 комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0210041:4, относящегося к 4 сегменту группы ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж, расположенного в г. Воронеж, пер. Школьный, 1, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 методом статистического (регрессионного) моделирования с применением статистической модели. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

3	52/3-10/1098 от 29.08.2022	ПАО "Квадра"	36:34:0506046:23	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506046:23, неверно учтен вид разрешенного использования земельного участка.	<p>На основании проведенного анализа и представленных документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0506046:23 некорректно отнесен к коду расчета 06:000 и посчитан в группе ПРОИЗВОДСТВОПРОМВоронеж методом моделирования с применением статистической модели оценки. Согласно приложению №1 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 было принято решение отнести объект оценки к коду расчета вида использования 03:012. В результате чего, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0506046:23 пересчитан в группе ПРОИЗВОДСТВОПРОМВоронеж КОММ с применением метода типового (эталонного) объекта недвижимости. Вместе с тем, выявлена необходимость пересчета кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0305005:61, 36:34:0605068:19, 36:34:0604017:59, 36:34:0606019:629, 36:34:0310011:13, 36:34:0208067:14, 36:34:0403029:118, 36:34:0105031:4700, 36:34:0607045:17, 36:34:0105005:4943, 36:34:0102017:10, 36:34:0603025:121, 36:34:0603025:146, 36:34:0105036:32, 36:34:0105036:665, 36:34:0105036:666, 36:34:0105036:667, 36:34:0105036:91, 36:34:0405013:37, 36:34:0605025:48, 36:34:0506030:423, 36:34:0602001:52, 36:34:0208053:205, 36:34:0208054:1004, 36:34:0208054:46, 36:34:0208054:45, 36:34:0604004:420, 36:34:0102067:87, 36:34:0102068:125, 36:34:0205006:1, 36:34:0406013:63, 36:34:0208060:8, 36:34:0208061:1, 36:34:0210017:28, 36:34:0513046:1532, 36:34:0606013:925, 36:34:0606014:18, 36:34:0506016:2, 36:34:0201074:30, 36:34:0605058:15, 36:34:0605058:2028, 36:34:0102003:33, 36:34:0606001:5507, 36:34:0606001:5534, 36:34:0606001:5728, 36:34:0516002:21, 36:34:0352012:210, 36:34:0116006:31, 36:34:0207005:596, 36:34:0210019:50, 36:34:0404067:7, 36:34:0211002:6776, 36:34:0209020:197, 36:34:0209020:2728, 36:34:0405011:5, 36:34:0104155:39, 36:34:0209020:4923, 36:34:0209020:5140, 36:34:0203008:9171, 36:34:0203009:1, 36:34:0306086:8590, 36:34:0502018:22, 36:34:0406033:165, 36:34:0303030:1644, 36:34:0303030:1643, 36:34:0403044:702, 36:34:0105027:6999, 36:34:0506002:2675, 36:34:0506002:2676, 36:34:0506002:2677</p>	Рассмотрено/Выполнен пересчет
---	----------------------------	--------------	------------------	--	--	-------------------------------

4	52/3-10/1127 от 31.08.2022	Администрация Нащекинского сельского поселения Аннинского муниципального района ВО	36:01:0000000:191, 36:01:0000000:196, 36:01:0000000:2001, 36:01:0000000:2063, 36:01:0000000:2196, 36:01:0000000:2240, 36:01:0000000:329, 36:01:0000000:34, 36:01:0000000:427, 36:01:0000000:443, 36:01:0000000:560, 36:01:0000000:868, 36:01:0690001:13, 36:01:0690001:3, 36:01:0690001:5, 36:01:0690001:6, 36:01:0690001:64, 36:01:0690001:65, 36:01:0690001:66, 36:01:0690002:1, 36:01:0690002:10, 36:01:0690002:100, 36:01:0690002:104, 36:01:0690002:11, 36:01:0690002:114, 36:01:0690002:115, 36:01:0690002:116, 36:01:0690002:119, 36:01:0690002:12, 36:01:0690002:122, 36:01:0690002:124, 36:01:0690002:125, 36:01:0690002:126, 36:01:0690002:127, 36:01:0690002:13, 36:01:0690002:132, 36:01:0690002:133, 36:01:0690002:134, 36:01:0690002:140, 36:01:0690002:141, 36:01:0690002:142, 36:01:0690002:143, 36:01:0690002:144, 36:01:0690002:145, 36:01:0690002:146, 36:01:0690002:147, 36:01:0690002:148, 36:01:0690002:149, 36:01:0690002:17, 36:01:0690002:18, 36:01:0690002:19, 36:01:0690002:20, 36:01:0690002:21, 36:01:0690002:22, 36:01:0690002:23, 36:01:0690002:26, 36:01:0690002:260, 36:01:0690002:28	Заявитель просит внести изменения в описание местоположения земельных участков, располагающихся в Нашекинском сельском поселении и пересчитать кадастровую стоимость.	Кадастровая стоимость земельных участков, 1 сегмента в группе "СХ использование", определена доходным подходом в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 с использованием метода капитализации земельной ренты.	Рассмотрено/Отказ в учете
			36:01:0690002:338, 36:01:0690009:182, 36:01:0690009:37		В связи с представленными сведениями, на основании проведенного анализа, в отношении земельных участков принято решение пересчитать кадастровую стоимость объектов оценки с кадастровыми номерами 36:01:0690002:338, 36:01:0690009:182, 36:01:0690009:37 с учетом уточненного местоположения - Нашекинское СП.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
			36:01:0690012:16		Земельный участок с кадастровым номером 36:01:0690002:16, относящийся к 4 сегменту "Предпринимательство", рассчитан в группе УПКС, в которой включены объекты, неимеющие точной характеристики, а именно, не возможно определить населенный пункт. Расчет кадастровой стоимости земельных участков данной группы проведен по минимальному значению удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков текущего сегмента. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

			36:01:0690002:14, 36:01:000000:1953		Земельный участок с кадастровым номером 36:01:0690002:14, с кодом расчета вида использования 01:180, видом разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства, отнесен в расчетную группу 6 сегмента "ПРОИЗВОДСТВО/ПРОМ/МС", кадастровая стоимость рассчитана методом моделирования с применением статистической модели оценки. Земельный участок с кадастровым номером 36:01:0000000:1953, с кодом расчета вида использования 03:011, видом разрешенного использования - для размещения объектов энергетики ВЛ-10-2 ПС В.Тойда, отнесен в расчетную группу 6 сегмента ПРОИЗВОДСТВО/Линейные. Расчет кадастровой стоимости земельных участков данной группы проведен по среднему значению из минимальных удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков всех сегментов того муниципального района, в котором расположены объекты оценки. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
5	52/3-10/1122 от 31.08.2022	Администрация Добровольческого сельского поселения Поворинского муниципального района ВО	36:23:1500009:198, 36:23:1500011:94, 36:23:2300008:56	Земельные участки не относятся к Добровольческому СП	На основании анализа сведений о характеристиках земельных участков с кадастровыми номерами 36:23:1500009:198, 36:23:1500011:94, выявлено ошибочное отнесение земельных участков к Добровольческому сельскому поселению. Таким образом, земельным участкам присвоен КЛАДР поселка Октябрьский, Октябрьского сельского поселения. Земельный участок с кадастровым номером 36:23:2300008:56, расположенный по адресу Воронежская область, р-н Поворинский, Октябрьское сельское поселение, часть кадастрового квартала 36:23:2300008, определен КЛАДР района Поворинский.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
			36:01:0000000:457, 36:01:0000000:178, 36:01:0000000:440, 36:01:0000000:549, 36:01:0000000:282, 36:01:0700003:110, 36:01:0000000:5, 36:01:0700003:110, 36:01:0750006:16, 36:01:0750006:23, 36:01:0750006:24, 36:01:0000000:133, 36:01:0000000:135, 36:01:0000000:136, 36:01:0000000:290, 36:01:0000000:550, 36:01:0000000:209, 36:01:0000000:432, 36:01:0000000:275, 36:01:0000000:276, 36:01:0000000:279, 36:01:0000000:450, 36:01:0000000:228, 36:01:0000000:233, 36:01:0000000:242, 36:01:0000000:471, 36:01:0000000:140, 36:01:0000000:330, 36:01:0000000:462, 36:01:0000000:185, 36:01:0730004:7, 36:01:0730004:9, 36:01:0000000:55, 36:01:0000000:295, 36:01:0000000:444, 36:01:0730008:35, 36:01:0000000:221, 36:01:0000000:429, 36:01:0000000:430, 36:01:0000000:220, 36:01:0000000:445, 36:01:0000000:454, 36:01:0000000:247, 36:01:0000000:539, 36:01:0000000:51, 36:01:0730004:23, 36:01:0750006:14	По первому сегменту заявитель обращает внимание на снижение кадастровой стоимости, а так же на определенное местоположение земельных участков в конкретном хозяйстве	На основании представленного замечания, был проведен анализ местоположения земельных участков. Выявлено некорректное отнесение объектов оценки к определенному землепользованию (Бывшее хозяйство). Принято решение провести пересчет кадастровой стоимости у 44 объектов оценки. Расчет осуществляется на основе удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка как средневзвешенного по площади удельных показателей кадастровой стоимости почвенных разновидностей в составе территорий БЫВШИХ хозяйств (землепользований). Вместе с тем, выявлена необходимость пересчета кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:01:0730004:23 и 36:01:0750006:14. Объект с кадастровым номером 36:01:0000000:51 имеет верное местоположение, располагается в Верхнетойденском СП (фактор " Бывшее хозяйство" -Колхоз «10-я Пятилетка») не подлежит пересчету.	Рассмотрено/Выполнен пересчет

36:01:0750001:318	Отсутствует кадастровая оценка	В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости, то есть на 01.01.2022. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, информация о земельном участке с кадастровым номером 36:01:0750001:318 отсутствовала.	Рассмотрено/Отказ в учете
36:01:0690002:16, 36:01:0690010:107	Земельные участки расположены в Нащекинском сельском поселении	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:01:0690002:16, 36:01:0690010:107 относящийся к 4 сегменту "Предпринимательство", рассчитан в группе УПКС, в которой включены объекты, неимеющие точной характеристики, а именно, не возможно определить населенный пункт. Уточнение в части наименования сельского поселения для данной группы не влияет на пересчет объектов оценки. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
36:01:0060001:1, 36:01:0060001:10, 36:01:0060001:11, 36:01:0060001:12, 36:01:0060001:13, 36:01:0060001:14, 36:01:0060001:15, 36:01:0060001:16, 36:01:0060001:17, 36:01:0060001:18, 36:01:0060001:19, 36:01:0060001:2, 36:01:0060001:20, 36:01:0060001:21, 36:01:0060001:22, 36:01:0060001:25, 36:01:0060001:26, 36:01:0060001:27, 36:01:0060001:28, 36:01:0060001:29, 36:01:0060001:3, 36:01:0060001:30, 36:01:0060001:31, 36:01:0060001:32, 36:01:0060001:33, 36:01:0060001:4, 36:01:0060001:5, 36:01:0060001:6, 36:01:0060001:7, 36:01:0060001:8, 36:01:0060001:9, 36:01:0060002:1, 36:01:0060002:10, 36:01:0060002:11, 36:01:0060002:12, 36:01:0060002:13, 36:01:0060002:14, 36:01:0060002:15, 36:01:0060002:16, 36:01:0060002:17, 36:01:0060002:18, 36:01:0060002:19, 36:01:0060002:2, 36:01:0060002:20, 36:01:0060002:21, 36:01:0060002:24, 36:01:0060002:30, 36:01:0060002:4, 36:01:0060002:5, 36:01:0060002:6, 36:01:0060002:7, 36:01:0060002:8, 36:01:0060002:9, 36:01:0060003:1, 36:01:0060003:10, 36:01:0060003:11, 36:01:0060003:12, 36:01:0060003:13	Земельные участки 13 сегмента расположены на территории Архангельского сельского поселения, в промежуточном отчете в Никольском сельском поселении	На основании полученной уточняющей информации о местоположении объектов оценки, принято решение уточнить код КЛАДР соответствующий с. Архангельское. Таким образом, выполнен пересчет земельных участков в группе 13 сегмента ИЖС/СНП/Дальше 60 км методом построения статистической регрессионной модели.	Рассмотрено/Выполнен пересчет

7	52/3-10/1150 от 02.09.2022	Администрация Лискинского муниципального района Воронежской области	<p>36:14:0270003:61, 36:14:0019601:198, 36:14:0014501:5, 36:14:0010101:1, 36:14:0012004:26, 36:14:0012202:5, 36:14:0011801:316, 36:14:0017002:5, 36:14:0017801:18, 36:14:0014401:903, 36:14:0013003:59, 36:14:0019001:429, 36:14:0810013:4, 36:14:0110020:236, 36:14:0800004:1, 36:14:0810011:77, 36:14:0810011:38, 36:14:0810011:36, 36:14:0570001:143, 36:14:0570001:6, 36:14:0810011:83, 36:14:0810008:5, 36:14:0810008:7, 36:14:0810008:6, 36:14:0014902:7, 36:14:0010801:67, 36:14:0014401:25, 36:14:0017301:39, 36:14:0011501:1, 36:14:0013003:244, 36:14:0017801:19, 36:14:0013301:41, 36:14:0014301:69, 36:14:0014401:115, 36:14:0013003:347, 36:14:0013101:1, 36:14:0019401:18, 36:14:0013301:341, 36:14:0013301:342, 36:14:0013301:117, 36:14:0019001:59, 36:14:0014401:317, 36:14:0013102:214, 36:14:0013501:34, 36:14:0019001:18, 36:14:0013301:344, 36:14:0019801:359, 36:14:0013102:229, 36:14:0012501:192, 36:14:0014301:12, 36:14:0013102:210, 36:14:0040007:18, 36:14:0040007:21, 36:14:0800007:328, 36:14:0610005:107.</p>	<p>При рассмотрении промежуточных отчетных документов заявителем выявлено несоразмерное увеличение кадастровой стоимости следующих земельных участков</p>	<p>В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данных участков, которые подлежат учету при расчете их кадастровой стоимости. Изменен код расчета вида использования земельного участка с кадастровым номером 36:14:0010101:1 с 03:070 на 08:022, что не влечет за собой пересчет стоимости, так как объект оценки не меняет расчетную группу и не меняет ценнообразующие факторы.</p>	<p>Рассмотрено/Отказ в учете</p>
			<p>36:14:0790009:14</p>		<p>В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:14:0790009:14 (под нежилым помещением-общезитием вахтовой смены) было принято решение о возможности отнесения земельного участка к 13 сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка". В соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 присвоен код расчета 02:013 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом) проведен пересчет кадастровой стоимости.</p>	<p>Рассмотрено/Выполнен пересчет</p>
			<p>36:14:0800008:446, 36:14:0270001:1, 36:14:0270001:2, 36:14:0810002:32, 36:14:0110010:43, 36:14:0110014:151, 36:14:0110020:232, 36:14:0260005:21, 36:14:0340004:75, 36:14:0000000:12368, 36:14:0000000:12491, 36:14:0220002:9, 36:14:0230001:27, 36:14:0220007:77, 36:14:0260010:103, 36:14:0400003:83, 36:14:0810019:106, 36:14:0780002:133, 36:14:0011801:22, 36:14:0014401:131, 36:14:0014801:974, 36:14:0010204:108, 36:14:0014301:97, 36:14:0014401:143, 36:14:0014301:20, 36:14:0014301:10, 36:14:0019602:1, 36:14:0220008:167, 36:14:0600004:95, 36:14:0750007:156, 36:14:0017115:467, 36:14:0013102:176, 36:14:0011501:1852, 36:14:0014608:1124.</p>	<p>При рассмотрении промежуточных отчетных документов заявителем выявлено уменьшение кадастровой стоимости следующих земельных участков</p>	<p>В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	<p>Рассмотрено/Отказ в учете</p>

			36:25:6955000:346	Просим исключить из 1 сегмента земельный участок с кадастровым номером 36:25:6955000:346, расположенный в Рамонском муниципальном районе, а не в Лискинском муниципальном районе	На основании полученной уточняющей информации проведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:25:6955000:346 в группе 1 Сегмента СХ использования с использованием факторов Рамонского района.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
			36:14:0013004:1	При рассмотрении промежуточных отчетных документов заявителем выявлено несоразмерное увеличение кадастровой стоимости следующего земельного участка.	В ходе анализа выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:14:0013004:1 с кодом расчета 07:012, некорректно отнесен в группу 6 сегмента АЗС ПС "Вокзалы". Принято решение перенести объект с кодом расчета 07:012 в группу ПРОМ. Вместе с тем, выявлена необходимость пересчета кадастровой стоимости и земельных участков с кадастровыми номерами: 36:14:0013004:1, 36:09:0000000:42, 36:12:0300001:12, 36:14:0780020:202, 36:14:0800005:15, 36:18:5500019:217, 36:21:0100001:1024, 36:21:0100001:1025, 36:21:0100001:1026, 36:23:0101004:5, 36:23:0101006:258, 36:23:0103012:1, 36:24:0100027:17, 36:24:0700002:33, 36:27:0012608:5, 36:28:0200066:68, 36:28:0200066:69, 36:34:0105036:1544, 36:34:0502026:2411, 36:34:0502026:2413, 36:34:0502026:2414, 36:34:0506046:80.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
			36:10:5100001:359, 36:10:5100001:360, 36:10:5100014:579, 36:10:5100014:580, 36:10:5100014:581, 36:10:5100014:582, 36:10:5100014:587, 36:10:5100014:873, 36:10:5300004:281, 36:10:5300016:15, 36:10:5300025:431, 36:10:5300025:434, 36:10:5300025:437, 36:10:5300025:439, 36:10:5400014:571	Заявитель просит изменить код расчета вида использования, так как объекты оценки расположены за чертой населенного пункта и не предназначены для строительства.	На основании анализа сведений о характеристиках земельных участках выявлено некорректное отнесение данных объектов оценки к 13 сегменту, с присвоением кодов расчета 02:021, 02:020, 13:021. Таким образом, земельным участкам с кадастровыми номерами 36:10:5100001:359, 36:10:5100001:360, 36:10:5100014:579, 36:10:5100014:580, 36:10:5100014:581, 36:10:5100014:582, 36:10:5100014:587, 36:10:5100014:873, 36:10:5300025:431, 36:10:5300025:434, 36:10:5300025:437, 36:10:5300025:439, 36:10:5400014:571 присвоен код расчета 01:160, земельному участку с кадастровым номером 36:10:5300004:281 присвоен код расчета 01:050, земельному участку с кадастровым номером 36:10:5300016:15 присвоен код расчета 01:010, а так же проведен перерасчет земельных участков в группе "СХ использование" 1 сегмента с применением доходного подхода в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 с использованием метода капитализации земельной ренты.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
			36:10:1000064:309	Согласно материалам публичной кадастровой карты, вид разрешенного использования - ведение личного подсобного хозяйства	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:10:1000064:309, с видом разрешенного использования "для строительства административного здания", кодом расчета 03:000, отнесенного к группе СОЦ/СНП, определена сравнительным подходом методом построения статистической модели. В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости, то есть на 01.01.2022. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, информация о виде разрешенного использования "ведение личного подсобного хозяйства" в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:10:1000064:309 отсутствовала. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
			36:10:0000000:100, 36:10:3000002:1, 36:10:3000025:3, 36:10:3100001:107, 36:10:3100001:284, 36:10:3100001:94, 36:10:3100001:95, 36:10:3100001:97	Заявитель сообщает о сниженной кадастровой стоимости	В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

52/3-10/1147 от
02.09.2022Администрация
Калачеевского
муниципального
района Воронежской
области

36:10:3000009:297, 36:10:0000000:3232, 36:10:3000005:219, 36:10:3000005:286, 36:10:3000009:11, 36:10:3000009:294, 36:10:3000009:9, 36:10:3000009:91, 36:10:3000009:92, 36:10:3000009:93, 36:10:3000010:67, 36:10:3000025:111, 36:10:3000025:112, 36:10:3000025:113, 36:10:3000025:114, 36:10:3000025:115, 36:10:3000025:116, 36:10:3000025:117, 36:10:3000025:160, 36:10:3000025:162, 36:10:3000025:163, 36:10:3000025:165, 36:10:3000025:167, 36:10:3000025:168, 36:10:3000025:169, 36:10:3000025:170, 36:10:3000025:171, 36:10:3000025:174, 36:10:3000025:178, 36:10:3000025:186, 36:10:3000025:187.	Заявитель сообщает об увеличении кадастровой стоимости	В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
36:10:3100001:541, 36:10:3100001:542, 36:10:3100002:431, 36:10:3100002:432, 36:10:3100002:433, 36:10:3100002:434, 36:10:3000003:523, 36:10:3000009:777, 36:10:3000010:1307, 36:10:3000010:1308, 36:10:3000024:1614	Заявитель сообщает, что кадастровая стоимость объектов оценки для единого кода расчета 09:000, в одном населенном пункте различается по стоимости	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами: 36:10:3100001:541, 36:10:3100001:542, 36:10:3100002:431, 36:10:3100002:432, 36:10:3100002:433, 36:10:3100002:434, 36:10:3000003:523, 36:10:3000009:777, 36:10:3000010:1307, 36:10:3000010:1308, 36:10:3000024:1614, отнесенных к группе "БЛАГОУСТРОЙСТВО", 9 сегмента "Охраняемые природные территории и благоустройство" определена затратным подходом, методом затрат на межевание и оформление прав на земельный участок, в соответствии с п. 44.2 Указаний. В ходе работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 9 сегменту были определены средние значения затрат на межевание и оформление прав в зависимости от диапазона по площади, в который попадают земельные участки. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках земельных участков, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
36:10:3100001:72, 36:10:3100001:73	Заявитель сообщает о сниженной кадастровой стоимости	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:01:0690002:16, 36:01:0690010:107 относящийся к 4 сегменту "Предпринимательство", рассчитаны в группе ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\СНП, определена сравнительным подходом методом построения статистической модели. Действующая кадастровая стоимость была рассчитана методом индексации прошлых результатов. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках земельных участков, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
36:10:3000001:10, 36:10:3000001:2	Заявитель сообщает о различие в кадастровой стоимости у двух подобных земельных участках, в пределах одного населенного пункта	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:10:3000001:10, 36:10:3000001:2 относящийся к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитаны в группе ПРОИЗВОДСТВО\АЗС ПС\СНП МС, определена сравнительным подходом методом построения статистической модели. Проведя анализ факторов, которые были использованы в модели, выявлено, что значения фактора "Расстояние до районного центра"(расчет производился картографическим способом) различны. Для объекта 36:10:3000001:10 соответствует значение -2,534 км, а для объекта 36:10:3000001:2 значение - 190,851 км. В связи с вышеизложенным основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

			36:10:0000000:3244, 36:10:0000000:3245, 36:10:0000000:3542, 36:10:0000000:361, 36:10:0000000:62	Заявитель сообщает об одинаковой кадастровой стоимости под объектами общественного использования и объектами электроэнергетики, в том числе промышленных объектах.	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:10:0000000:3244, 36:10:0000000:3245, 36:10:0000000:3542, 36:10:0000000:361, 36:10:0000000:62 относящиеся к группе 6 сегмента ПРОИЗВОДСТВО/Линейные. Расчет кадастровой стоимости земельных участков данной группы проведен по среднему значению из минимальных удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков всех сегментов того муниципального района, в котором расположены объекты оценки. Таким образом, земельные участки данной группы в одном муниципальном районе имеют одинаковую стоимость. В связи с вышеизложенным основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
			36:10:3000003:148, 36:10:3000003:8, 36:10:3000010:49, 36:10:3000010:50	Кадастровая стоимость под многоквартирными жилыми домами во 2 и 13 сегментах отличается в 5,92 раза	В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков с кадастровыми номерами 36:10:3000003:148, 36:10:3000003:8, 36:10:3000010:49, 36:10:3000010:50 нет. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
9	52/3-10/1159 от 06.09.2022	Коплик С.С	36:34:0206018:191	Заявитель обращает внимание на отсутствие фактора масштаба (площадь) при расчете кадастровой стоимости в моделях 4 сегмента "ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО".	Корректировка на фактор масштаба (площадь) для земельных участков сегмента 4 "Предпринимательство" отчетом не предусмотрена. Результаты исследования Учреждения позволяют сделать вывод о бессистемном разнонаправленном характере влияния величины площади на стоимость земельных участков 4 сегмента «Предпринимательство»(описание обоснования представлено в п. 2.9.3 отчета).	Рассмотрено/Отказ в учете
10	52/3-10/1179 от 09.09.2022	Администрация Острогожского муниципального района ВО	36:19:0000000:619, 36:19:0000000:617	Заявитель обращает внимание на учтенные в 13 сегменте земельные участки ГЛФ	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:19:0000000:619, 36:19:0000000:617 (Для размещения объектов лесного фонда) было принято решение о возможности отнесения земельных участков к 10 сегменту "Использование лесов". В соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 присвоен код расчета 10:000 проведен пересчет кадастровой стоимости.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
				Заявитель обращает внимание на увеличении кадастровой стоимости	В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Методических и технических ошибок в расчете земельных участков нет. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
11	52/3-10/1178 от 09.09.2022	ЗАО "Воронежский шинный завод"	36:34:0307023:2157, 36:34:0307023:2158, 36:34:0307023:2159, 36:34:0307023:2160, 36:34:0307023:2161, 36:34:0307023:2162, 36:34:0307023:2163, 36:34:0307023:2164, 36:34:0307023:2166, 36:34:0307023:2167, 36:34:0307023:2168	Заявитель обращает внимание на увеличении кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость земельных участков, 6 сегмента группы ПРОИЗВОДСТВО/ПРОМ/Воронеж, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 методом статистического (регрессионного) моделирования с применением статистической модели. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

12	52/3-6/157 от 08.09.2022	ООО "РВК-Воронеж"	36:34:0601002:5, 36:34:0602001:23231, 36:34:0601010:285, 36:34:0601010:286, 36:34:0601010:287, 36:34:0508003:35, 36:34:0505001:9, 36:34:0000000:43178	Заявитель просит учесть информацию на основе решений областного суда ВО	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0601002:5, 36:34:0602001:23231, 36:34:0601010:285, 36:34:0601010:286, 36:34:0601010:287, 36:34:0508003:35, 36:34:0000000:43178 рассчитана в 6 сегменте, в группе ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж КОММ в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 сравнительным подходом методом типового (эталонного) объекта. Объект оценки с кадастровым номером 36:34:0505001:9 рассчитан в группе 6 сегмента ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж, методом построения статистической регрессионной модели. Таким образом, руководствуясь принципом единства методологии проведения кадастровой оценки, учреждением принято решение не осуществлять группировку объектов оценки по признаку установления кадастровой стоимости объектов недвижимости равной рыночной судом или комиссиями на различные даты в самостоятельный сегмент (группу/подгруппу). В целях выравнивания показателей кадастровой и рыночной стоимостей и минимизации случаев оспаривания результатов кадастровой оценки, при проведении государственной кадастровой оценки учреждением использованы в качестве объектов - аналогов результаты оценок, установленных по итогам оспаривания. (п.12 часть 2.9.42.9.4. "Допущения, касающиеся характеристик, методов (способов) определения кадастровой стоимости земельных участков и результатов оценки" проекта отчета №1-2022 об итогах государственной кадастровой оценки)	Рассмотрено/Отказ в учете
13	52/3-10/1194 от 14.09.2022	АО "Электросигнал"	36:34:0209016:1448, 36:34:0209016:1457, 36:34:0209016:1459, 36:25:6945006:17, 36:25:6945006:18, 36:25:6945006:19, 36:34:0209016:26, 36:34:0209016:909	Заявитель просит учесть информацию на основе представленных документов	Земельные участки с кадастровыми номерами 336:34:0209016:1448, 36:34:0209016:1457, 36:34:0209016:1459, 36:34:0209016:909 рассчитаны в 6 сегменте, в группе ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж. Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0209016:26 рассчитан в 4 сегменте в группе ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж. Кадастровая стоимость рассчитана в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 методом построения статистической регрессионной модели. Земельные участки с кадастровыми номерами 36:25:6945006:17, 36:25:6945006:18, 36:25:6945006:19 рассчитаны в 5 сегменте в группе ОТДЫХ\УПКС. Расчет кадастровой стоимости земельных участков данной группы проведен на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости текущего сегмента с учетом кода расчета вида использования в соответствии с пунктом 45.3 Методических указаний. Технических и методологических ошибок не обнаружено. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
14	52/3-10/1202 от 14.09.2022	ОАО "Борисоглебская обувная фабрика"	36:04:0103030:82	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209016:26 рассчитана в 4 сегменте в группе ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\6 ГНП в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 методом построения статистической регрессионной модели. Технических и методологических ошибок не обнаружено. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

15	52/3-10/1197 от 14.09.2022	Администрация Песковского сельского поселения Петропавловского района ВО	36:22:3100004:145, 36:22:2100011:172, 36:22:3100004:191, 36:22:3100004:194, 36:22:3100004:195, 36:22:3100004:196, 36:22:3100004:197, 36:22:3100004:198, 36:22:3100004:211, 36:22:3100004:212, 36:22:3100004:213, 36:22:3100004:26, 36:22:3100004:29, 36:22:3100004:32, 36:22:3100004:35, 36:22:3100004:39, 36:22:3100004:40, 36:22:3100004:41, 36:22:3100004:42, 36:22:3100004:43, 36:22:3100004:435, 36:22:3100004:44, 36:22:3100004:51, 36:22:3100004:581, 36:22:3100004:583, 36:22:3100004:584, 36:22:0000000:210, 36:22:0000000:216, 36:22:0000000:217, 36:22:0000000:220, 36:22:0000000:228, 36:22:0000000:2491, 36:22:0000000:2786, 36:22:0000000:2806, 36:22:0000000:2818, 36:22:0000000:2819, 36:22:0000000:2820, 36:22:0000000:3363, 36:22:0000000:3364, 36:22:2100004:81, 36:22:3200001:47, 36:22:3200001:54, 36:22:3200001:55, 36:22:3200001:65, 36:22:3200001:66, 36:22:3200002:265, 36:22:3200002:266, 36:22:3200002:267, 36:22:3200002:272, 36:22:3200002:273, 36:22:3200002:274, 36:22:3200002:275, 36:22:3200002:276, 36:22:3200002:278, 36:22:3200002:279, 36:22:3200002:281, 36:22:3200002:282, 36:22:3200002:414	При рассмотрении промежуточных отчетных документов заявителем выявлены технические ошибки в отношении применяемых при определении кадастровой стоимости ценообразующих факторов. Необходимо уточнение фактора "_Бывшее хозяйство".	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов "_Бывшее хозяйство" проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков сегмента 1 группы СХ использования. Кадастровая стоимость определена доходным подходом в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 с использованием метода капитализации земельной ренты.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
16	52/3-10/1191 от 14.09.2022	Администрация Аннинского муниципального района ВО	36:01:0690002:16, 36:01:0690010:107	Заявитель просит внести изменения в местоположение земельных участков, которые располагаются в с. Нащекино	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:01:0690002:16, 36:01:0690010:107 относящийся к 4 сегменту "Предпринимательство", рассчитан в группе УПКС, в которой включены объекты, неимеющие точной характеристики, а именно, не возможно определить населенный пункт. На основании уточненных данных о фактическом местоположении объекта оценки (земельный участок расположен в с. Нащекино Нащекинского сельского поселения Аннинского муниципального района.) земельному участку был присвоен код КЛАДР (3600200003500). Принято решение перенести объекты в группу 4 сегмента ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\СНП. Произведен пересчет кадастровой стоимости объектов методом построения статистической (регрессионной) модели.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
17	52/3-10/1199 от 14.09.2022	Администрация Рамонского муниципального района ВО	36:25:0100001:9, 36:25:0100032:20, 36:25:0100032:5, 36:25:0100033:140, 36:25:0100037:10, 36:25:0100037:165, 36:25:0100042:298, 36:25:0100042:35, 36:25:0100046:33, 36:25:0100090:98, 36:25:0100092:33, 36:25:0800022:31, 36:25:3600002:85, 36:25:3600003:564, 36:25:6968000:1006, 36:25:6968000:1267	Заявитель просит учесть фактический вид использования земельных участков 4 сегмента для определения кадастровой стоимости	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа и представленной информации о фактическом виде использования, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 336:25:0100032:5, 36:25:0100042:298, 36:25:0100042:35, 36:25:0100046:33, 36:25:0800022:31 было принято решение о возможности отнесения объектов в группы 3 сегмента, земельный участок с кадастровым номером 36:25:0100092:33 отнесены к 6 сегменту, объекты с кадастровым номером 36:25:0100033:140, 36:25:0100037:165 к 9 сегменту и земельные участки 36:25:0100001:9, 36:25:0100090:98 в 13 сегмент. Таким образом, выполнен пересчет кадастровой стоимости в соответствующих группах.	Рассмотрено/Выполнен пересчет

18	52/3-10/1189 от 14.09.2022	Администрация городского округа город Воронеж	Объекты оценки 3 и 6 сегмента	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость в 3 и 6 сегментах, в целях недопущения значительных отклонений по сравнению с предыдущим туром оценки.	В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
19	52/3-10/1204 от 15.09.2022	Богатырев Александр Сергеевич	36:34:0304026:2	Заявитель полагает, что земельный участок с видом разрешенного использования "Столовая, овощехранилище, хозяйственные постройки" корректнее рассчитывать в группе 6 сегмента "Производственная деятельность"	Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0304026:2, вид разрешенного использования - "Столовая, овощехранилище, хозяйственные постройки", рассчитан в группе 4 сегмента ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж, методом построения статистической регрессионной модели. В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа принято решение перенести объект оценки в группу ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж в 6 сегменте, с присвоением кода расчета 06:000. Таким образом, выполнен пересчет кадастровой стоимости в соответствующей группе.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
20	52/3-10/1208 от 15.09.2022	Администрация Новоусманского муниципального района ВО	Согласно Приложению	Заявитель просит уточнить местоположение земельных с указанием принадлежности к сельскому поселению	На основании полученной уточняющей информации в отношении сельского поселения, были учтены сведения о местоположении земельных участков, в результате чего изменен фактор " _Наименование сельского поселения". Данный фактор не учитывается при расчете кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, оснований для пересчета кадастровой стоимости отсутствует.	Рассмотрено/Отказ в учете
			36:34:0310012:1638	Заявитель просит уточнить местоположение земельных с указанием принадлежности к населенному пункту г.Воронеж	Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0310012:1638 отнесен к группе 6 сегмента ПРОИЗВОДСВО\Линейные. Расчет кадастровой стоимости земельных участков данной группы проведен по среднему значению из минимальных удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков всех сегментов того муниципального района, в котором расположены объекты оценки. На основании уточняющей информации о местоположении объекта оценки, произведен пересчет кадастровой стоимости.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
21	52/3-10/1217 от 16.09.2022	АО «Петрол Комплекс Эквипмент Кампани»	36:20:6200008:124	Заявитель просит для определения кадастровой стоимости данного участка использовать результаты, предоставленного заявителем, отчета об определении рыночной стоимости права собственности земельного участка с индексацией этих результатов на 01.01.2022 г.	Земельный участок с кадастровым номером 36:20:6200008:124 рассчитан в группе 6 сегмента ПРОИЗВОДСВО\АЗС ПС\СНП МС в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 методом построения статистической регрессионной модели. Технических и методологических ошибок не обнаружено. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
		АО «Петрол Комплекс Эквипмент Кампани»	36:20:6300004:508	Заявитель просит для определения кадастровой стоимости данного участка использовать результаты, предоставленного заявителем, отчета об определении рыночной стоимости права собственности земельного участка с индексацией этих результатов на 01.01.2022 г.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:20:6300004:508 рассчитана в группе 6 сегмента ПРОИЗВОДСВО\АЗС ПС\СНП МС в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 методом построения статистической регрессионной модели. Технических и методологических ошибок не обнаружено. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
			Согласно Приложению	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость в 3, 4, 6, 7 и 13 сегментах, в целях недопущения значительных отклонений по сравнению с предыдущим туром оценки.	В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

22	52/3-10/1213 от 16.09.2022	Администрация городского округа г. Нововоронеж	36:33:0002505:1	Заявитель просит отнести объект к 6 сегменту "Производственная деятельность"	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002505:1 с разрешенным использованием "Для эксплуатации нежилого встроенного помещения" рассчитана в группе 6 ГНП 4 сегмента "Предпринимательство". В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа и представленной информации о фактическом виде использования, в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002505:1 было принято решение о возможности отнесения объекта в группу 6 сегмента. Таким образом, выполнен пересчет кадастровой стоимости в группе ПРОИЗВОДСТВО/ПРОМ/ГНП.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
			36:33:0002602:699, 36:33:0002505:50	Заявитель просит отнести объекты к 3 сегменту "Общественное использование" с присвоением кода расчета вида использования 03:081 "Общественное управление. Размещение ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность"	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:33:0002602:699 и 36:33:0002505:50 с разрешенным использованием "Размещение административного здания" и "Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий" рассчитана в группе 6 ГНП 4 сегмента "Предпринимательство". В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа и представленной информации о фактическом виде использования, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:33:0002602:699 и 36:33:0002505:50 было принято решение о возможности отнесения данных объектов в группу 3 сегмента "Общественное использование". Таким образом, выполнен пересчет кадастровой стоимости в группе СОЦ/ГНП.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
23	52/3-6/163 от 15.09.2022	Акционерное общество "Третьяковское хлебоприемное"	36:16:0901042:8	Заявитель считает ошибочным использование значения расстояния до районного центра в размере 0,623 км, так как земельный участок находится в границах районного центра п. Воля, а также заявитель считает ошибочным использование значения расстояния до ближайшего населенного пункта в размере 12,124 км, так как земельный участок находится на расстоянии от п. Новая Усмань - 16,7 км, кроме того, заявитель считает некорректной выборку объектов аналогов для 6 сегмента	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:16:0901042:8, относенного к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в группе ПРОИЗВОДСТВО/ПРОМ/МС, сравнительным методом построения статистической модели. Проведя анализ факторов, которые были использованы в модели, выявлено, что расчет значений факторов "_Расстояние до районного центра" и "_Расстояние до ближайшего населенного пункта" выполнен корректно (описание расчета значений ценообразующих факторов, определяемых картографическим способом, представлено в п. 2.9.3 отчета). В соответствии с пунктом 56.2 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 "Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке" для целей определения кадастровой стоимости земельные участки группируются в соответствии с кодами расчета видов использования независимо от категории земель на 14 основных сегментов в соответствии с Приложением N 1 к Указаниям. В соответствии с Приложением № 7 к Указаниям доля мебелировки, влияние предпринимательской деятельности для объектов производственного назначения не предусмотрена.	Рассмотрено/Отказ в учете
24	52/3-10/1224 от 16.09.2022	Администрация Лискинского муниципального района Воронежской области	36:14:0017701:3, 36:14:0014401:31, 36:14:0014501:1	Заявитель просит отнести объект 36:14:0017701:3 к 3 сегменту, а объекты 36:14:0014401:31 и 36:14:0014501:1 к 6 сегменту	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:14:0017701:3, 36:14:0014401:31 и 36:14:0014501:1 с разрешенным использованием "Размещение существующего административного здания", "Деловое управление" и "под размещение существующих нежилых помещений" рассчитаны в группе 6 ГНП 4 сегмента "Предпринимательство". Для уточнения фактического использования, ГБУ направлен запрос в департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области.	Рассмотрено/Направлен запрос
			36:14:0000000:3062, 36:14:0019301:9, 36:140017602:350, 36:140017602:349, 36:14:0017801:18, 36:14:0013003:37	Заявитель просит отнести объект 36:14:0000000:3062 к 9 сегменту, объект 36:140017602:350 к 7 сегменту, а объекты 36:14:0019301:9, 36:140017602:349, 36:14:0017801:18, 36:14:0013003:37 к 3 сегменту.	Фактическое использование земельных участков 36:14:0000000:3062, 36:14:0019301:9, 36:140017602:350, 36:140017602:349, 36:14:0017801:18, 36:14:0013003:37 указанное заявителем не соответствует сведениям ЕГРН	Рассмотрено/Отказ в учете

25	52/3-10/1219 от 19.09.2022	АО "Галерея Чижова"	36:34:0401017:27	Заявитель просит отнести объект 36:34:0401017:27 к 6 сегменту "Производственная деятельность".	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401017:27, вид разрешенного использования - "Торгово-деловой центр", рассчитана в группе 4 сегмента ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж, методом построения статистической регрессионной модели в соответствии с видом разрешенного использования.	Рассмотрено/Отказ в учете
26	52/3-10/1220 от 19.09.2022	АО "Галерея Чижова"	36:34:0401017:14	Заявитель просит уменьшить кадастровую стоимость	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401017:27, вид разрешенного использования - "Торгово-деловой центр", рассчитана в группе 4 сегмента ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж, методом построения статистической регрессионной модели. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
27	52/3-10/1221 от 19.09.2022	АО "Галерея Чижова"	36:34:0507020:44	Заявитель просит уменьшить кадастровую стоимость	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0507020:44, вид разрешенного использования - "Торгово-деловой центр", рассчитана в группе 4 сегмента ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж, методом построения статистической регрессионной модели. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
28	52/3-10/1222 от 19.09.2022	АО "Галерея Чижова"	36:34:0401017:12	Заявитель просит уменьшить кадастровую стоимость	Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0401017:12, вид разрешенного использования - "Гараж", рассчитан в группе 7 сегмента Транспорт\Воронеж, методом построения статистической регрессионной модели. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
29	52/3-10/1223 от 19.09.2022	АО "Галерея Чижова"	36:34:0401017:23	Заявитель просит уменьшить кадастровую стоимость	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401017:23, вид разрешенного использования - "Гараж", рассчитана в группе 7 сегмента Транспорт\Воронеж, методом построения статистической регрессионной модели. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
30	52/3-10/1228 от 19.09.2022	Бухонов Юрий Николаевич	36:34:0208079:126, 36:34:0208079:6420, 36:34:0208079:7276, 36:34:0208079:7277, 36:34:0208079:7320, 36:34:0208079:9300, 36:34:0208079:10385, 36:34:0208079:10538, 36:34:0208079:10539, 36:34:0208079:20009, 36:34:0208079:20010	Заявитель просит пересчитать кадастровую стоимость, с учетом изменения ценообразующего фактора "наличие центрального теплоснабжения"	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0208079:126, 36:34:0208079:6420, 36:34:0208079:7276, 36:34:0208079:7277, 36:34:0208079:7320, 36:34:0208079:9300, 36:34:0208079:10385, 36:34:0208079:10538, 36:34:0208079:10539, 36:34:0208079:20009, 36:34:0208079:20010 с разрешенным использованием "Завод" рассчитаны в группе ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж. Для уточнения ценообразующего фактора "гнп Центральное теплоснабжение" ГБУ направлен запрос в ресурсо снабжающую организацию.	Рассмотрено/Направлен запрос

31	52/3-10/1227 от 16.09.2022	ООО "Россошьсмешторг"	36:27:0012321:27	Заявитель просит учесть информацию на основе решений областного суда ВО	<p>Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0012321:27 рассчитана в 4 сегменте, в группе ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО/6 ГНП в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 сравнительным подходом методом построения статистической регрессионной модели. Таким образом, руководствуясь принципом единства методологии проведения кадастровой оценки, учреждением принято решение не осуществлять группировку объектов оценки по признаку установления кадастровой стоимости объектов недвижимости равной рыночной судом или комиссиями на различные даты в самостоятельный сегмент (группу/подгруппу). В целях выравнивания показателей кадастровой и рыночной стоимостей и минимизации случаев оспаривания результатов кадастровой оценки, при проведении государственной кадастровой оценки учреждением использованы в качестве объектов - аналогов результаты оценок, установленных по итогам оспаривания. (п.12 часть 2.9.42.9.4. "Допущения, касающиеся характеристик, методов (способов) определения кадастровой стоимости земельных участков и результатов оценки" проекта отчета №1-2022 об итогах государственной кадастровой оценки)</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
32	52/3-10/1226 от 19.09.2022	Бабешко А. М.	36:27:0011022:7	Заявитель просит изменить кадастровую стоимость участка в соответствии с решением Воронежского областного суда от 16.05.2022 г.	<p>Стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0011022:7, относящегося к 7 сегменту "Транспорт", рассчитана в группе ТРАНСПОРТ\ ГНП, в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336, сравнительным подходом, методом построения статистической модели. Таким образом, руководствуясь принципом единства методологии проведения кадастровой оценки, учреждением принято решение не осуществлять группировку объектов оценки по признаку установления кадастровой стоимости объектов недвижимости равной рыночной судом или комиссиями на различные даты в самостоятельный сегмент (группу/подгруппу). В целях выравнивания показателей кадастровой и рыночной стоимостей и минимизации случаев оспаривания результатов кадастровой оценки, при проведении государственной кадастровой оценки учреждением использованы в качестве объектов - аналогов результаты оценок, установленных по итогам оспаривания. (п.12 часть 2.9.42.9.4. "Допущения, касающиеся характеристик, методов (способов) определения кадастровой стоимости земельных участков и результатов оценки" проекта отчета №1-2022 об итогах государственной кадастровой оценки)</p>	Рассмотрено/Отказ в учете

33	52/3-10/1225 от 19.09.2022	Общество с ограниченной ответственностью "Россошьемешторг"	36:27:0011307:13	Заявитель просит изменить кадастровую стоимость участка в соответствии с решением Воронежского областного суда от 04.04.2022 г.	Стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0011307:13, относящегося к 4 сегменту "Предпринимательство", рассчитана в группе ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\6 ГНП, в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336, сравнительным подходом, методом построения статистической модели. Таким образом, руководствуясь принципом единства методологии проведения кадастровой оценки, учреждением принято решение не осуществлять группировку объектов оценки по признаку установления кадастровой стоимости объектов недвижимости равной рыночной судом или комиссиями на различные даты в самостоятельный сегмент (группу/подгруппу). В целях выравнивания показателей кадастровой и рыночной стоимостей и минимизации случаев оспаривания результатов кадастровой оценки, при проведении государственной кадастровой оценки учреждением использованы в качестве объектов - аналогов результаты оценок, установленных по итогам оспаривания. (п.12 часть 2.9.42.9.4. "Допущения, касающиеся характеристик, методов (способов) определения кадастровой стоимости земельных участков и результатов оценки" проекта отчета №1-2022 об итогах государственной кадастровой оценки)	Рассмотрено/Отказ в учете
34	52/3-10/1218 от 19.09.2022	Общество с ограниченной ответственностью "Хозторг"	36:34:0507020:51	Заявитель просит учесть, что преимущественная часть участка попадает в санитарно-защитную зону ближайшего предприятия, что, по мнению заявителя, ограничивает использование данного участка в соответствии с ВРИ невозможно по причине наличия с одной стороны участка жилого дома; заявитель указывает, что дорога, подходящая к участку, имеет ширину, недостаточную для использования.	Стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0507020:51, относящегося к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в группе ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж, в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336, сравнительным подходом, методом построения статистической модели. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
35	52/3-10/1230 от 19.09.2022	ООО "Пятый элемент"	36:27:0010301:1693, 36:27:0010301:1697, 36:27:0010301:1698	Заявитель просит уменьшить кадастровую стоимость	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0010301:1693, 36:27:0010301:1697, 36:27:0010301:1698 с разрешенным использованием "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" рассчитаны в группе ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\ГНП. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков недостоверных сведений, а также о	Рассмотрено/Отказ в учете
36	52/3-10/1233 от 19.09.2022	Администрация городского поселения город Россошь	Согласно Приложению	Заявитель просит пересчитать кадастровую стоимость в соответствии с фактическим разрешенным использованием	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами согласно Приложению рассчитана в группе СОЦ\6 ГНП 3 сегмента "Общественное использование". Для уточнения фактического использования, ГБУ направлен запрос в департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области.	Рассмотрено/Направлен запрос

37	52/3-10/1233 от 19.09.2022	АО "Минудобрения"	36:27:0010600:15, 36:27:0010600:37, 36:27:0010416:0004, 36:27:0010600:0020, 36:27:0012730:9, 36:27:0010600:58	Заявитель просит учесть информацию на основе решений областного суда ВО	<p>Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0010600:15, 36:27:0010600:37, 36:27:0010416:4, 36:27:0010600:20, 36:27:0012730:9, 36:27:0010600:58 рассчитана в 6 сегменте, в группе ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\ГНП в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 сравнительным подходом методом построения статистической регрессионной модели. Таким образом, руководствуясь принципом единства методологии проведения кадастровой оценки, учреждением принято решение не осуществлять группировку объектов оценки по признаку установления кадастровой стоимости объектов недвижимости равной рыночной судом или комиссиями на различные даты в самостоятельный сегмент (группу/подгруппу). В целях выравнивания показателей кадастровой и рыночной стоимостей и минимизации случаев оспаривания результатов кадастровой оценки, при проведении государственной кадастровой оценки учреждением использованы в качестве объектов - аналогов результаты оценок, установленных по итогам оспаривания. (п.12 часть 2.9.42.9.4. "Допущения, касающиеся характеристик, методов (способов) определения кадастровой стоимости земельных участков и результатов оценки" проекта отчета №1-2022 об итогах государственной кадастровой оценки)</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
----	----------------------------	-------------------	---	---	---	---------------------------