







21	51/6-01-06/595 от 20.07.2020г	Администрация Октябрьского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области	36:02:4400004:16 36:02:4400002:20, 36:02:4400001:20, 36:02:4400003:26, 36:02:4400004:13, 36:02:4400001:17, 36:02:4400001:18, 36:02:4400003:23, 36:02:4400004:11, 36:02:4400002:21, 36:02:4400001:3, 36:02:4400002:13, 36:02:4400003:21, 36:02:4400003:22, 36:02:4400004:4, 36:02:4400002:8, 36:02:4400001:16, 36:02:4400001:12, 36:02:4400003:6, 36:02:4400003:25, 36:02:4400003:3, 36:02:4400003:4, 36:02:4400001:14, 36:02:4400001:7, 36:02:4400003:24, 36:02:4400004:9, 36:02:4400002:16, 36:02:4400001:19, 36:02:4400003:20, 36:02:4400003:19, 36:02:4400001:15, 36:02:4400004:14, 36:02:4400004:12, 36:02:4400002:11, 36:02:4400003:17, 36:02:4400002:15, 36:02:4400002:14, 36:02:4400003:18, 36:02:4400003:16 36:02:4400004:15	Заявитель сообщает, что перечисленные земельные участки относятся к СП Юдановское.		На рассмотрении
22	51/6-01-06/605 от 22.07.2020г	Муниципальное казенное предприятие городского округа город Воронеж "Экоцентр"	36:34:0106002:125, 36:34:0307009:1634,36:34:0606024:72, 36:34:0403001:3, 36:34:0403001:29	Заявитель сообщает, что увеличение стоимости участков, приведет к дополнительной финансовой нагрузке на бюджет городского округа.	Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами: 36:34:0106002:125, 36:34:0307009:1634,36:34:0606024:72, 36:34:0403001:3, 36:34:0403001:29, отнесенных к группе 09:000, 9 сегмента "Охраняемые природные территории и благоустройство" определена затратным подходом, методом затрат на межевание и оформление прав на земельный участок. 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 характеристик данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
23	51/6-01-06/608 от 22.07.2020	Администрация Верхнехавского муниципального района Воронежской области (ИНН 3607000896, ОГРН 1023600935962)	земельные участки с кадастровыми номерами: 36:07:3700001:18, 36:07:3700001:19, 36:07:3700001:20, 36:07:3700001:6, 36:07:3700001:60, 36:07:3700002:1, 36:07:3700002:104, 36:07:3700002:11, 36:07:3700002:110, 36:07:3700002:49, 36:07:3700002:5, 36:07:3700002:97, 36:07:3700002:98 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малозатяжная жилая застройка», расположенные в селе Плясоватка, Плясоватского сельского поселения, Верхнехавского муниципального района Воронежской области.	Заявитель просит внести изменения в информацию о критериях ценообразующих факторов (ЦОФ) - в критерии "СНП Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы" следует обозначить критерий «ДА»		На рассмотрении
24			земельные участки с кадастровыми номерами: 36:07:1100003:58, 36:07:1100003:59, 36:07:1100003:60, 36:07:1100003:61, 36:07:1100003:70, 36:07:1100003:71, 36:07:1100003:72, 36:07:1100003:96, 36:07:1100003:97, 36:07:1100003:98, 36:07:1100003:99 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малозатяжная жилая застройка», расположенные в поселке Верхняя Маза, Верхнемазовского сельского поселения, Верхнехавского муниципального района Воронежской области.	Заявитель просит внести изменения в информацию о критериях ценообразующих факторов (ЦОФ) - в критерии "СНП Наличие в населенном пункте газоснабжения" следует обозначить критерий «ДА»		На рассмотрении
25			земельные участки с кадастровыми номерами: 36:07:3300001:49, 36:07:3300001:50, 36:07:3300001:51, 36:07:3300001:52, 36:07:3300001:53, 36:07:3300001:49, 36:07:3300001:9, 36:07:3300002:1, 36:07:3300002:10, 36:07:3300002:102, 36:07:3300002:11, 36:07:3300002:13, 36:07:3300002:12 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малозатяжная жилая застройка», расположенные в поселке Верхняя Байгора, Нижнебайгоровского сельского поселения, Верхнехавского муниципального района Воронежской области.	Заявитель просит внести изменения в информацию о критериях ценообразующих факторов (ЦОФ) - в критерии "СНП Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы" следует обозначить критерий «ДА» и в критерии "СНП Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж)" - "105 км"		На рассмотрении
26	51/6-01-06/6-609 от 23.07.2020	Администрация городского округа город Нововоронеж	36:33:0002401:322, 36:33:0002401:47, 36:33:0002401:49, 36:33:0002401:585, 36:33:0002401:27, 36:33:0002401:13, 36:33:0002401:25, 36:33:0002401:15, 36:33:0002401:19, 36:33:0002401:23, 36:33:0002401:80, 36:33:0002401:11, 36:33:0002401:603, 36:33:0002401:605, 36:33:0002401:602, 36:33:0002401:604, 36:33:0002401:58, 36:33:0002401:227, 36:33:0002401:59, 36:33:0002401:311, 36:33:0002401:51	Заявителем выявлены неточности в схеме теплоснабжения города Нововоронеж, в связи с чем , просит учесть фактор теплоснабжения для земельных участков с кадастровыми номерами 36:33:0002401:322, 36:33:0002401:47, 36:33:0002401:49, 36:33:0002401:585, 36:33:0002401:27, 36:33:0002401:13, 36:33:0002401:25, 36:33:0002401:15, 36:33:0002401:19, 36:33:0002401:23, 36:33:0002401:80, 36:33:0002401:11, 36:33:0002401:603, 36:33:0002401:605, 36:33:0002401:602, 36:33:0002401:604, 36:33:0002401:58, 36:33:0002401:227, 36:33:0002401:59, 36:33:0002401:311, 36:33:0002401:51 и пересчитать кадастровую стоимость .		На рассмотрении
27	51/6-01-06/615 от 27.07.2020	Администрация Бобровского муниципального района Воронежской области	36:02:5400023:96	Заявитель просит изменить сегмент земельного участка с 4 на 1.		На рассмотрении
28	51/6-01-06/627 от 29.07.2020	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области	36:16:1301018:239; 36:16:1301018:233; 36:16:1301018:240; 36:16:1301018:241; 36:16:1301006:210; 36:16:1301013:176,31; 36:16:1301007:355.	В Никольском сельском поселении выявлены земельные участки Сегмента 6 с кадастровой стоимостью за 1 кв. м.ниже земельных участков для ЛПХ и ИЖС	Земельные участки с кадастровыми номерами: 36:16:1301006:210; 36:16:1301013:176,31; 36:16:1301007:355 отнесены к группе 14:000, 14 сегмента. В данный сегмент ГБУ ВО "ЦГКО ВО" были отнесены объекты, стоимость которых была оспорена в суде или комиссии. Кадастровая стоимость вышеуказанных земельных участков определена сравнительным подходом, методом индексации прошлых результатов. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков 36:16:1301006:210; 36:16:1301013:176,31; 36:16:1301007:355 недостоверных сведений, а также о достоверных сведениях характеристик данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельных участков 36:16:1301006:210; 36:16:1301013:176,31; 36:16:1301007:355 отсутствуют. Кроме того, на основании проведенного анализа, в связи с поступившим замечанием, было выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 36:16:1301018:239, 36:16:1301018:233, 36:16:1301018:240, 36:16:1301018:241 некорректно отнесены к группе 06:000.02 6 сегмента. Данные земельные участки, были образованы из земельного участка с кадастровым номером 36:16:1301018:58, стоимость которого была оспорена (решение суда №3а-346/2016 от 08.12.2016). Удельный показатель кадастровой стоимости исходного земельного участка, полученный из внесенной в ЕГРН, установленной в размере, равном рыночной стоимости, решением комиссии или решением суда, применяется при определении кадастровой стоимости земельных участков, образованных путем раздела или выдела из существующего земельного участка, в случае, если постановка на кадастровый учет таких земельных участков осуществлена после вынесения решения комиссии или вступления в законную силу решения суда. Таким образом, кадастровая стоимость вышеуказанных земельных участков, внесенная в ЕГРН, была установлена с учётом УПКС - 289 руб/кв. м.(установленным решением суда №3а-346/2016 от 08.12.2016 от земельного участка с кадастровым номером 36:16:1301018:58 ). Таким образом, земельные участки 36:16:1301018:239, 36:16:1301018:233, 36:16:1301018:240, 36:16:1301018:241 быть отнесены к группе 14:000, 14 сегмента, определение кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов, как и в группе 06:000.02. В связи с тем, что расчет групп 06:000.02 и 14:000 одинаковый, основания для пересчета кадастровой стоимости земельных участков 36:16:1301018:239, 36:16:1301018:233, 36:16:1301018:240, 36:16:1301018:241 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
29			36:16:1201007:30, 36:16:1201002:61, 36:16:1201006:28	В Нижнекатуховском сельском поселении в с. Трудолюбовка выявлены земельные участки сегмента 13 для садоводства и огородничества, УПКС которых выше, чем для участков под ЛПХ		На рассмотрении
30			36:16:1601026:44	Заявитель направляет информацию о решениях Воронежского областного суда об установлении кадастровой стоимости земельных участков в границах Новоусманского муниципального района Воронежской области за первое полугодие 2020 года.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:16:1601026:44, отнесенного к группе 06:000.02 6 сегмента определена сравнительным подходом методом построения статистической регрессионной модели.Представленное заявителем решение суда (№3а-22/2020 от 22.01.2019) вступило в законную силу 26.02.2020. 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 01.01.2020. В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2020, информация об установлении кастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением суда в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:16:1601026:44 отсутствовала. Кроме того в соответствии с ч.9 ст.24 ФЗ-237 определение кадастровой стоимости для объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых была установлена по решению суда после 1 января года определения кадастровой стоимости по ФЗ-237, осуществляется после утверждения результатов определения кадастровой стоимости, полученных по итогам проведения государственной кадастровой оценки. Таким образом, в настоящее время основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:16:1601026:44 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
31			Просим внести изменение в информацию о ценообразующих факторах :- д. Лутовновка Тимирязевского сельского поселения в графе "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) указать 52 км.	Просим внести изменение в информацию о ценообразующих факторах :- д. Лутовновка Тимирязевского сельского поселения в графе "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) указать 52 км.		На рассмотрении
32			Просим внести изменение в информацию о ценообразующих факторах :- п. Плясово-КитаевоРождественско-Хавского сельского поселения в графе "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) указать 50 км.	Просим внести изменение в информацию о ценообразующих факторах :- п. Плясово-КитаевоРождественско-Хавского сельского поселения в графе "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) указать 50 км.		На рассмотрении
33			36:03:3600004:189	Земельный участок с кадастровым номером 36:03:3600004:189 общей площадью 268712 кв.м, отнесен к сегменту №13 «Садоводство и огородничество, малозатяжная жилая застройка». Данный земельный участок это колхозный сад, не является собственностью граждан и фактически используется для сельскохозяйственного производства. Просим вышеуказанный земельный участок отнести к сегменту №1 «Сельскохозяйственное использование».		На рассмотрении



44	51/6-01-06/636 от 31.07.2020	Администрация Каменского муниципального района	36:11:0100055:194, 36:11:0100004:22, 36:11:0100028:13	Заявитель отмечает, что сегмент 7 "Транспорт" даёт снижение на 6% в пгт. Каменка, так как в сегмент отнесены участки с видом разрешенного использования: "земельные участки под автостоянки", ранее эти участки были отнесены к определенному виду и имели удельный показатель значительно выше, установленного в настоящее время, что значительно снизило значение удельного показателя этих участков. Заявитель просит рассмотреть возможность отнесения вышеуказанных земельных участков в сегмент 4- "предпринимательство", где средний удельный показатель равен 4644,88 руб/кв.м.		На рассмотрении
45				Заявитель аргументирует тем, что основную составляющую доход части бюджета района составляет доход от использования земельных участков, входящих в сегменты: 1 "Сельскохозяйственное использование", 4 "Предпринимательство", 6 "Производственная деятельность", 13 "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" и просит учесть, что при проведении оценки кадастровой стоимости, в результате должен быть обеспечен рост доходов от использования земельных ресурсов на уровень не ниже уровня инфляции. (на 2019 год от 4,7-5,2%)		На рассмотрении