

42			<p>земельные участки с кадастровыми номерами: 36:03:3500062:22, 36:03:3500073:31, 36:03:3500077:119, 36:03:3500005:28, 36:03:3500003:92, 36:03:3500005:15, 36:03:3500006:34 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту №13 «Садомовство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенные в селе Лойфикое Поповского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.</p>	<p>в критерию «Наличие центрального водоснабжения» следует обобщить критерий «НЕТ». В связи с изменением критерия ЦОФ, просим выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 36:03:3500062:22, 36:03:3500007:31, 36:03:3500007:119, 36:03:3500005:28, 36:03:3500003:92, 36:03:3500005:15, 36:03:3500006:34 и других земельных участков, относящихся к сегменту №13 «Садомовство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенных в селе Лойфикое Поповского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.</p>	<p>На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в селе Лойфикое Поповского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области (Таблица № 24) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие центрального водоснабжения» («НЕТ») путем замены недостоверных сведений достоверными.</p>	<p>Рассмотрено/Выполнен пересчет</p>
43			<p>земельные участки с кадастровыми номерами: 36:03:3800001:38, 36:03:3800002:5, 36:03:3800003:2 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту №13 «Садомовство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенные в хуторе Красово Радченского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.</p>	<p>в критерию «Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения» следует обобщить критерий «НЕТ». В связи с изменением критерия ЦОФ, просим выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 36:03:3800001:38, 36:03:3800002:5, 36:03:3800003:2 и других земельных участков, относящихся к сегменту №13 «Садомовство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенных в хуторе Красово Радченского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.</p>	<p>На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков 13 сегмента для подгруппы 02:010.02.02 в хуторе Красово Радченского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области. (Таблица № 25) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения» («НЕТ») путем замены недостоверных сведений достоверными.</p>	<p>Рассмотрено/Выполнен пересчет</p>
44	51/6-01-06/636 от 31.07.2020	Администрация Каменского муниципального района	<p>36:11:0100055:194, 36:11:0100004:22, 36:11:0100028:13</p>	<p>Заявитель отмечает, что сегмент 7 "Транспорт" даёт снижение на 6% в шт. Каменск, так как в сегмент отнесены участки с видом разрешенного использования: "земельные участки под автостоянки", ранее эти участки были отнесены к определенному виду и имели удачный показатель значительно выше, установленного в настоящее время, что значительно снизило значение удельного показателя этих участков. Земельные участки с кадастровыми номерами: 36:11:0100055:194, 36:11:0100004:22, 36:11:0100028:13. Заявитель просит рассмотреть возможность отнесения вышеуказанных земельных участков в сегмент 4 "Предпринимательство".</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 36:11:0100055:194 (ВРИ "Обслуживание автотранспорта"), 36:11:0100004:22 (ВРИ "Размещение гаража и автостоянки"), 36:11:0100028:13 (ВРИ "организация автостоянки"), отнесены к расчетную группу 07:000.01 7 сегмента "Транспорт", земельным участкам присвоен соответствующие 7 сегменту коды расчета вида 04:090 и 04:091, расчет выполнен методом построения статистической регрессионной модели. Коды расчета вида использования присваиваются в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 36:11:0100055:194, 36:11:0100004:22, 36:11:0100028:13 к 4 сегменту "Предпринимательство", а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	<p>Рассмотрено/Отказ в учете</p>
45			<p>Земельные участки 1, 4, 6 и 13 сегментов</p>	<p>Заявитель аргументирует тем, что основную составляющую доход части бюджета района составляет доход от использования земельных участков, вводимых в сегменты: 1 "Сельскохозяйственное использование", 4 "Предпринимательство", 6 "Производственная деятельность", 13 "Садомовство 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%)</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 участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости.</p> <p>Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	<p>Рассмотрено/Отказ в учете</p>
46	51/6-01-06/637 от 31.07.2020	Администрация Каляевского муниципального района Воронежской области	<p>36:10:5000000:319, 36:10:5000001:1, 36:10:5000001:10, 36:10:5000001:11, 36:10:5000001:12, 36:10:5000001:13, 36:10:5000001:14, 36:10:5000001:15, 36:10:5000001:157, 36:10:5000001:158, 36:10:5000001:16, 36:10:5000001:17, 36:10:5000001:18, 36:10:5000001:19, 36:10:5000001:20, 36:10:5000001:21, 36:10:5000001:22, 36:10:5000001:23, 36:10:5000001:24, 36:10:5000001:25, 36:10:5000001:26, 36:10:5000001:27, 36:10:5000001:28, 36:10:5000001:3, 36:10:5000001:4, 36:10:5000001:5, 36:10:5000001:6, 36:10:5000001:8, 36:10:5000001:9, 36:10:5000002:1, 36:10:5000002:10, 36:10:5000002:11, 36:10:5000002:12, 36:10:5000002:13, 36:10:5000002:2, 36:10:5000002:3, 36:10:5000002:4, 36:10:5000002:5, 36:10:5000002:6, 36:10:5000002:7, 36:10:5000002:8, 36:10:5000002:9, 36:10:5000003:1, 36:10:5000003:10, 36:10:5000003:2, 36:10:5000003:3, 36:10:5000003:4, 36:10:5000003:5, 36:10:5000003:6, 36:10:5000003:7, 36:10:5000003:8, 36:10:5000003:9, 36:10:5000004:1, 36:10:5000004:10, 36:10:5000004:11, 36:10:5000004:12, 36:10:5000004:13, 36:10:5000004:14, 36:10:5000004:15, 36:10:5000004:16, 36:10:5000004:17, 36:10:5000004:2, 36:10:5000004:23, 36:10:5000004:3, 36:10:5000004:4, 36:10:5000004:5, 36:10:5000004:6, 36:10:5000004:7, 36:10:5000004:8, 36:10:5000004:9, 36:10:5000005:1, 36:10:5000005:10, 36:10:5000005:11, 36:10:5000005:12, 36:10:5000005:13, 36:10:5000005:14, 36:10:5000005:3, 36:10:5000005:5, 36:10:5000005:6, 36:10:5000005:7, 36:10:5000005:8, 36:10:5000005:9, 36:10:5000006:1, 36:10:5000006:10, 36:10:5000006:11, 36:10:5000006:12, 36:10:5000006:13, 36:10:5000006:14, 36:10:5000006:15, 36:10:5000006:16, 36:10:5000006:17, 36:10:5000006:18, 36:10:5000006:19, 36:10:5000006:20, 36:10:5000006:21, 36:10:5000006:22, 36:10:5000006:3, 36:10:5000006:4, 36:10:5000006:5, 36:10:5000006:6, 36:10:5000006:7, 36:10:5000006:8, 36:10:5000006:9, 36:10:5000007:1, 36:10:5000007:10, 36:10:5000007:11, 36:10:5000007:12, 36:10:5000007:2, 36:10:5000007:3, 36:10:5000007:4, 36:10:5000007:5, 36:10:5000007:6, 36:10:5000007:7, 36:10:5000007:8, 36:10:5000007:9, 36:10:5000008:1, 36:10:5000008:10, 36:10:5000008:12, 36:10:5000008:13, 36:10:5000008:14, 36:10:5000008:15, 36:10:5000008:16, 36:10:5000008:17, 36:10:5000008:18, 36:10:5000008:19, 36:10:5000008:193, 36:10:5000008:2, 36:10:5000008:20, 36:10:5000008:21, 36:10:5000008:22, 36:10:5000008:23, 36:10:5000008:24, 36:10:5000008:25, 36:10:5000008:26, 36:10:5000008:27, 36:10:5000008:28, 36:10:5000008:29, 36:10:5000008:30, 36:10:5000008:31, 36:10:5000008:32, 36:10:5000008:33, 36:10:5000008:34, 36:10:5000008:35, 36:10:5000008:36, 36:10:5000008:37, 36:10:5000008:38, 36:10:5000008:39, 36:10:5000008:4, 36:10:5000008:40, 36:10:5000008:45, 36:10:5000008:5, 36:10:5000008:6, 36:10:5000008:7, 36:10:5000008:8, 36:10:5000008:9, 36:10:5000009:1, 36:10:5000009:10, 36:10:5000009:11, 36:10:5000009:12, 36:10:5000009:13, 36:10:5000009:14, 36:10:5000009:15, 36:10:5000009:16, 36:10:5000009:18, 36:10:5000009:19, 36:10:5000009:2, 36:10:5000009:20, 36:10:5000009:21, 36:10:5000009:22, 36:10:5000009:23, 36:10:5000009:24, 36:10:5000009:25, 36:10:5000009:26, 36:10:5000009:27, 36:10:5000009:28, 36:10:5000009:29, 36:10:5000009:3, 36:10:5000009:30, 36:10:5000009:31, 36:10:5000009:32, 36:10:5000009:33, 36:10:5000009:34, 36:10:5000009:35, 36:10:5000009:36, 36:10:5000009:37, 36:10:5000009:39, 36:10:5000009:40, 36:10:5000009:41, 36:10:5000009:42, 36:10:5000009:5, 36:10:5000009:6, 36:10:5000009:7, 36:10:5000009:8, 36:10:5000009:9, 36:10:5000010:1, 36:10:5000010:10, 36:10:5000010:11, 36:10:5000010:12, 36:10:5000010:13, 36:10:5000010:2, 36:10:5000010:3, 36:10:5000010:4, 36:10:5000010:5, 36:10:5000010:6, 36:10:5000010:7, 36:10:5000010:8, 36:10:5000011:1, 36:10:5000011:10, 36:10:5000011:11, 36:10:5000011:12, 36:10:5000011:13, 36:10:5000011:14, 36:10:5000011:15, 36:10:5000011:16, 36:10:5000011:17, 36:10:5000011:18, 36:10:5000011:19, 36:10:5000011:2, 36:10:5000011:20, 36:10:5000011:21, 36:10:5000011:22, 36:10:5000011:23, 36:10:5000011:24, 36:10:5000011:25, 36:10:5000011:26, 36:10:5000011:27, 36:10:5000011:28, 36:10:5000011:29, 36:10:5000011:30, 36:10:5000011:31, 36:10:5000011:32, 36:10:5000011:33, 36:10:5000011:34, 36:10:5000011:35, 36:10:5000011:36, 36:10:5000011:37, 36:10:5000011:38, 36:10:5000011:39, 36:10:5000011:40, 36:10:5000011:41, 36:10:5000011:42, 36:10:5000011:43, 36:10:5000011:44, 36:10:5000011:45, 36:10:5000011:46, 36:10:5000011:47, 36:10:5000011:48, 36:10:5000011:49, 36:10:5000011:50, 36:10:5000011:51, 36:10:5000011:52, 36:10:5000011:53, 36:10:5000011:54, 36:10:5000011:55, 36:10:5000011:56, 36:10:5000011:57, 36:10:5000011:58, 36:10:5000011:59, 36:10:5000011:60, 36:10:5000011:61, 36:10:5000011:62, 36:10:5000011:63, 36:10:5000011:64, 36:10:5000011:65, 36:10:5000011:66, 36:10:5000011:67, 36:10:5000011:68, 36:10:5000011:69, 36:10:5000011:70, 36:10:5000011:71, 36:10:5000011:72, 36:10:5000011:73, 36:10:5000011:74, 36:10:5000011:75, 36:10:5000011:76, 36:10:5000011:77, 36:10:5000011:78, 36:10:5000011:79, 36:10:5000011:80, 36:10:5000011:81, 36:10:5000011:82, 36:10:5000011:83, 36:10:5000011:84, 36:10:5000011:85, 36:10:5000011:86, 36:10:5000011:87, 36:10:5000011:88, 36:10:5000011:89, 36:10:5000011:90, 36:10:5000011:91, 36:10:5000011:92, 36:10:5000011:93, 36:10:5000011:94, 36:10:5000011:95, 36:10:5000011:96, 36:10:5000011:97, 36:10:5000011:98, 36:10:5000011:99, 36:10:5000011:100, 36:10:5000011:101, 36:10:5000011:102, 36:10:5000011:103, 36:10:5000011:104, 36:10:5000011:105, 36:10:5000011:106, 36:10:5000011:107, 36:10:5000011:108, 36:10:5000011:109, 36:10:5000011:110, 36:10:5000011:111, 36:10:5000011:112, 36:10:5000011:113, 36:10:5000011:114, 36:10:5000011:115, 36:10:5000011:116, 36:10:5000011:117, 36:10:5000011:118, 36:10:5000011:119, 36:10:5000011:120, 36:10:5000011:121, 36:10:5000011:122, 36:10:5000011:123, 36:10:5000011:124, 36:10:5000011:125, 36:10:5000011:126, 36:10:5000011:127, 36:10:5000011:128, 36:10:5000011:129, 36:10:5000011:130, 36:10:5000011:131, 36:10:5000011:132, 36:10:5000011:133, 36:10:5000011:134, 36:10:5000011:135, 36:10:5000011:136, 36:10:5000011:137, 36:10:5000011:138, 36:10:5000011:139, 36:10:5000011:140, 36:10:5000011:141, 36:10:5000011:142, 36:10:5000011:143, 36:10:5000011:144, 36:10:5000011:145, 36:10:5000011:146, 36:10:5000011:147, 36:10:5000011:148, 36:10:5000011:149, 36:10:5000011:150, 36:10:5000011:151, 36:10:5000011:152, 36:10:5000011:153, 36:10:5000011:154, 36:10:5000011:155, 36:10:5000011:156, 36:10:5000011:157, 36:10:5000011:158, 36:10:5000011:159, 36:10:5000011:160, 36:10:5000011:161, 36:10:5000011:162, 36:10:5000011:163, 36:10:5000011:164, 36:10:5000011:165, 36:10:5000011:166, 36:10:5000011:167, 36:10:5000011:168, 36:10:5000011:169, 36:10:5000011:170, 36:10:5000011:171, 36:10:5000011:172, 36:10:5000011:173, 36:10:5000011:174, 36:10:5000011:175, 36:10:5000011:176, 36:10:5000011:177, 36:10:5000011:178, 36:10:5000011:179, 36:10:5000011:180, 36:10:5000011:181, 36:10:5000011:182, 36:10:5000011:183, 36:10:5000011:184, 36:10:5000011:185, 36:10:5000011:186, 36:10:5000011:187, 36:10:5000011:188, 36:10:5000011:189, 36:10:5000011:190, 36:10:5000011:191, 36:10:5000011:192, 36:10:5000011:193, 36:10:5000011:194, 36:10:5000011:195, 36:10:5000011:196, 36:10:5000011:197, 36:10:5000011:198, 36:10:5000011:199, 36:10:5000011:200, 36:10:5000011:201, 36:10:5000011:202, 36:10:5000011:203, 36:10:5000011:204, 36:10:5000011:205, 36:10:5000011:206, 36:10:5000011:207, 36:10:5000011:208, 36:10:5000011:209, 36:10:5000011:210, 36:10:5000011:211, 36:10:5000011:212, 36:10:5000011:213, 36:10:5000011:214, 36:10:5000011:215, 36:10:5000011:216, 36:10:5000011:217, 36:10:5000011:218, 36:10:5000011:219, 36:10:5000011:220, 36:10:5000011:221, 36:10:5000011:222, 36:10:5000011:223, 36:10:5000011:224, 36:10:5000011:225, 36:10:5000011:226, 36:10:5000011:227, 36:10:5000011:228, 36:10:5000011:229, 36:10:5000011:230, 36:10:5000011:231, 36:10:5000011:232, 36:10:5000011:233, 36:10:5000011:234, 36:10:5000011:235, 36:10:5000011:236, 36:10:5000011:237, 36:10:5000011:238, 36:10:5000011:239, 36:10:5000011:240, 36:10:5000011:241, 36:10:5000011:242, 36:10:5000011:243, 36:10:5000011:244, 36:10:5000011:245, 36:10:5000011:246, 36:10:5000011:247, 36:10:5000011:248, 36:10:5000011:249, 36:10:5000011:250, 36:10:5000011:251, 36:10:5000011:252, 36:10:5000011:253, 36:10:5000011:254, 36:10:5000011:255, 36:10:5000011:256, 36:10:5000011:257, 36:10:5000011:258, 36:10:5000011:259, 36:10:5000011:260, 36:10:5000011:261, 36:10:5000011:262, 36:10:5000011:263, 36:10:5000011:264, 36:10:5000011:265, 36:10:5000011:266, 36:10:5000011:267, 36:10:5000011:268, 36:10:5000011:269, 36:10:5000011:270, 36:10:5000011:271, 36:10:5000011:272, 36:10:5000011:273, 36:10:5000011:274, 36:10:5000011:275, 36:10:5000011:276, 36:10:5000011:277, 36:10:5000011:278, 36:10:5000011:279, 36:10:5000011:280, 36:10:5000011:281, 36:10:5000011:282, 36:10:5000011:283, 36:10:5000011:284, 36:10:5000011:285, 36:10:5000011:286, 36:10:5000011:287, 36:10:5000011:288, 36:10:5000011:289, 36:10:5000011:290, 36:10:5000011:291, 36:10:5000011:292, 36:10:5000011:293, 36:10:5000011:294, 36:10:5000011:295, 36:10:5000011:296, 36:10:5000011:297, 36:10:5000011:298, 36:10:5000011:299, 36:10:5000011:300, 36:10:5000011:301, 36:10:5000011:302, 36:10:5000011:303, 36:10:5000011:304, 36:10:5000011:305, 36:10:5000011:306, 36:10:5000011:307, 36:10:5000011:308, 36:10:5000011:309, 36:10:5000011:310, 36:10:5000011:311, 36:10:5000011:312, 36:10:5000011:313, 36:10:5000011:314, 36:10:5000011:315, 36:10:5000011:316, 36:10:5000011:317, 36:10:5000011:318, 36:10:5000011:319, 36:10:5000011:320, 36:10:5000011:321, 36:10:5000011:322, 36:10:50</p>			

49	51/6-01-07/621 от 29.07.2020	ОПГСК "Комитервовск" (Тарасов Виктор Семенович)	36:34-0203009-109, 36:34-0203009-110	1. Исчерпано проведено группирование объектов-аналогов группы 07.00.01. 2. В обучающей выборке отсутствуют предложения ценового диапазона менее 2427,27 руб./кв. м. для объектов аналогов, расположенных в г.г. Воронеж 3. Совокупная выборка ОА не репрезентативна по цене предложения и площади ОА для объектов аналогов, расположенных в г.г. Воронеж. 4. Состав ЦОФ определен не корректно. В формуле расчета УПКС отсутствуют ЦОФ, описывающие влияние на формирование цены объекта недвижимости.	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:34-0203009-109 и 36:34-0203009-110 при проведении ГКО отнесены к 7 сегменту «Транспорт», присвоен код расчета вида использования 04:092 «Обслуживание автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и блокированных одноэтажных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих общую внутриплощадочную транспортную и инженерную инфраструктуру (дороги, электирификацию и пр.), с возможностью размещения автомобилей такси». Кадастровая стоимость указанных земельных участков рассчитывается в подгруппе 07.00.01. Построение статистических (регрессионных) моделей и расчет кадастровой стоимости земельных участков осуществляется средствами информационно-программного комплекса «Автоматизированная система оценки недвижимости (АСОН)». Параметры качества построенной модели соответствуют требованиям п. 7.2.1.2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке. Ценообразующий фактор «площадь земельного участка» не участвует в расчете кадастровой стоимости. Таким образом, расчет кадастровой стоимости земельных участков кадастра вида использования 04:092 проведен правильно. Земельные участки с кадастровыми номерами 36:34-0203009-109 и 36:34-0203009-110 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, расположенные в зоне промышленных и коммунальных предприятий П1. Земельные участки промышленного назначения могут быть различной площади и утверждение о необходимости введения масштабного фактора является спорным (не доказанным), так как земельные участки большей площади в черте г. Воронежа могут быть гораздо более коммерчески привлекательными, чем участки малой площади. УПКС земельных участков 6 сегмента «Производственная деятельность», расположенных в том же кадастровом квартале примерно соответствуют по уровню. Также, полученные УПКС соответствуют диапазонам собранной рыночной информации. Земельные участки с кадастровыми номерами 36:34-0203009-109 и 36:34-0203009-110 гипотетически не могут выставляться на продажу целиком, однако допустима операция купли-продажи отдельных гаражей, у каждого из которых подрабатывается какая-то доля общего земельного участка. Таким образом земельные участки с кадастровыми номерами 36:34-0203009-109 и 36:34-0203009-110 состоят из сумм долей каждого гаража, то есть, допустимо использовать в качестве объектов-аналогов предложения по продаже гаражей с выделением доли земельного участка. В связи с вышеизложенным основанием для пересчета кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:34-0203009-109 и 36:34-0203009-110 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
50	51/6-01-06/646 от 05.08.2020	Администрация городского поселения город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области	36:14-0010302-29, 36:14-0010701-74, 36:14-0010801-10, 36:14-0011501-96, 36:14-0012002-12, 36:14-0012002-13, 36:14-0012003-10, 36:14-0012004-102, 36:14-0012004-103, 36:14-0012004-18, 36:14-0012004-201, 36:14-0012004-62, 36:14-0012004-95, 36:14-0012101-12, 36:14-0012101-9, 36:14-0012404-2, 36:14-0012404-3, 36:14-0012404-87, 36:14-0013004-113, 36:14-0013004-45, 36:14-0013201-9, 36:14-0013204-1, 36:14-0013204-11, 36:14-0013301-122, 36:14-0013801-166, 36:14-0014001-47, 36:14-0014401-881, 36:14-0014502-51, 36:14-0014605-507, 36:14-0015103-106, 36:14-0016401-26, 36:14-0017002-166, 36:14-0017102-112, 36:14-0017115-492, 36:14-0017206-25, 36:14-0017602-48, 36:14-0017604-6, 36:14-0017801-26, 36:14-0018601-50, 36:14-0018701-19, 36:14-0019302-238, 36:14-0019302-47, 36:14-0019401-83, 36:14-0019401-84, 36:14-0019503-2, 36:14-0019704-1	Заявитель просит при расчете кадастровой стоимости земельных участков 36:14-0010302-29, 36:14-0010701-74, 36:14-0010801-10, 36:14-0011501-96, 36:14-0012002-12, 36:14-0012002-13, 36:14-0012003-10, 36:14-0012004-102, 36:14-0012004-103, 36:14-0012004-18, 36:14-0012004-201, 36:14-0012004-62, 36:14-0012004-95, 36:14-0012101-12, 36:14-0012101-9, 36:14-0012404-2, 36:14-0012404-3, 36:14-0012404-87, 36:14-0013004-113, 36:14-0013004-45, 36:14-0013201-9, 36:14-0013204-1, 36:14-0013301-122, 36:14-0013801-166, 36:14-0014001-47, 36:14-0014401-881, 36:14-0014502-51, 36:14-0014605-507, 36:14-0015103-106, 36:14-0016401-26, 36:14-0017002-166, 36:14-0017102-112, 36:14-0017115-492, 36:14-0017206-25, 36:14-0017602-48, 36:14-0017604-6, 36:14-0017801-26, 36:14-0018601-50, 36:14-0018701-19, 36:14-0019302-238, 36:14-0019302-47, 36:14-0019401-83, 36:14-0019401-84, 36:14-0019503-2, 36:14-0019704-1 значение ценообразующего фактора "НПН Наличие центрального теплоснабжения" считать "ДА" -иногда.	На основании полученной уточняющей информации о значении ценообразующего фактора "НПН Наличие теплоснабжения" проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:14-0010302-29, 36:14-0010701-74, 36:14-0010801-10, 36:14-0011501-96, 36:14-0012002-12, 36:14-0012002-13, 36:14-0012003-10, 36:14-0012004-102, 36:14-0012004-103, 36:14-0012004-18, 36:14-0012004-201, 36:14-0012004-62, 36:14-0012004-95, 36:14-0012101-12, 36:14-0012101-9, 36:14-0012404-2, 36:14-0012404-3, 36:14-0012404-87, 36:14-0013004-113, 36:14-0013004-45, 36:14-0013201-9, 36:14-0013204-1, 36:14-0013301-122, 36:14-0013801-166, 36:14-0014001-47, 36:14-0014401-881, 36:14-0014502-51, 36:14-0014605-507, 36:14-0015103-106, 36:14-0016401-26, 36:14-0017002-166, 36:14-0017102-112, 36:14-0017115-492, 36:14-0017206-25, 36:14-0017602-48, 36:14-0017604-6, 36:14-0017801-26, 36:14-0018601-50, 36:14-0018701-19, 36:14-0019302-238, 36:14-0019302-47, 36:14-0019401-83, 36:14-0019401-84, 36:14-0019503-2, 36:14-0019704-1 значение ценообразующего фактора "НПН Наличие центрального теплоснабжения" считать "ДА" -иногда.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
51	ФЭПО32585 от 26.07.2020	Арсеньева Марина Алексеевна	36:20:3300011-95	Заявитель сообщает: "Хочу купить этот дом. Интересен имя и фамилия владельца и кадастровая стоимость объекта".	Государственное бюджетное учреждение Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» (далее – ГБУ ВО "ЦГКО ВО" ВО «ЦГКО ВО») создано в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ (далее – Закон № 237-ФЗ) и во исполнение постановления Правительства Воронежской области от 28.2.2018 № 144. Объект, в отношении которого Вам подано заявление, относится к объектам капитального строительства (гараж). Кадастровая стоимость, указанного в заявлении объекта недвижимости, была определена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (далее – закон № 135-ФЗ). Предоставление пояснений и анализа в отношении кадастровой стоимости объектов недвижимости, рассчитанной в рамках закона № 135-ФЗ, не входит в компетенцию ГБУ ВО "ЦГКО ВО" ВО «ЦГКО ВО», созданного с целью определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при проведении государственной кадастровой оценки в рамках Закона № 237-ФЗ.	Рассмотрено/Отказ в учете
52	51/6-01-06/654 от 07.08.2020	Новоузенский районный потребительский кооператив (Председатель Совета Новоузенского РАИПТК Копил В. И.)	36:16:0101029-271	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101029-271, с учетом Решения областного суда от 20.05.2020 №3а-288/2019 об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной.	На основании проведенного анализа представленных вместе с заявлением документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:16:0101029-271 некорректно отнесен к группе 04:000-02.01 «4 сегмента. Данный земельный участок, был образован из земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101029-18, стоимость которого была оспорена (решение суда №3а-288/2019 от 20.05.2019). Указанный земельный участок, 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 исходного земельного участка. Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101029-271, установлена с учётом УПКС - 1378,00 руб./кв. м.(установленным решением суда №3а-288/2019 от 20.05.2019 для земельного участка с кадастровым номером 36:16:0101029-18). Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 36:16:0101029-271 отнесен к группе 14:000, 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов, выполнен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости (Таблица №30).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
53	51/6-01-06/656 от 07.08.2020	Кашенко Анна Геннадьевна	36:34-0506047-20, 36:34-0208079-10384, 36:34-0208079-10538, 36:34-0208079-10539, 36:34-0208079-126, 36:34-0208079-6420, 36:34-0208079-7276, 36:34-0208079-7320	1. Группирование объектов-аналогов проведено в нарушение п.9.2 приказа МРР 226. Выявлено использование ОА, по своему функциональному назначению не относящихся к сегменту 06.000. 2. При формировании совокупной выборки и построении модели исследования были нарушены требования п.4.1.3. приказа МРР 226. При построении модели оценки нарушился п.7.2.1. приказа МРР 226. Состав ЦОФ для сегмента 06.000.01.01 определен не корректно.	Земельные участки с кадастровыми номерами 36:34-0506047-20, 36:34-0208079-10384, 36:34-0208079-10538, 36:34-0208079-10539, 36:34-0208079-126, 36:34-0208079-6420, 36:34-0208079-7276, 36:34-0208079-7320 при проведении ГКО отнесены к 6 сегменту «Производственная деятельность», присвоены коды расчета вида использования земельному участку с кадастровым номером 36:34-0506047-20 - 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, портовые терминалы и доки, за исключением железнодорных перевалочных складов», земельным участкам с кадастровыми номерами 36:34-0208079-10384, 36:34-0208079-10538, 36:34-0208079-10539, 36:34-0208079-126, 36:34-0208079-6420, 36:34-0208079-7276, 36:34-0208079-7320 - 06:020 «Тяжелая промышленность. Размещение зданий, сооружений горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиационной, автомобильной, машиностроения, станкостроения, а также других подобных промышленных предприятий, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду использования». Группировка объектов аналогов проведена аналогично группировке объектов оценки, в соответствии с методическими указаниями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226. В связи с отсутствием по городу Воронежу и Воронежской области достаточного количества объектов аналогов по 6 сегменту «Производственная деятельность», были взяты наиболее распространенные объекты анализа отнесенные к 13 сегменту, функциональное назначение - индивидуальное жилищное строительство. С помощью коэффициента перехода равного 1,76 (взят на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018 г. «Земельные участки» - часть 2. Д.А. Лейфер, табл. 97), объекты анализ под ИЖС приведены к 6 сегменту «Производственная деятельность». Кадастровая стоимость указанных земельных участков рассчитывается в подгруппе 06.000.01.01. Параметры качества построенной модели соответствуют требованиям п. 7.2.1.2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, полученные УПКС соответствуют диапазонам собранной рыночной информации. Построение статистических (регрессионных) моделей и расчет кадастровой стоимости земельных участков осуществляется средствами информационно-программного комплекса «Автоматизированная система оценки недвижимости (АСОН)». В связи с вышеизложенным основанием для пересчета кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:34-0506047-20, 36:34-0208079-10384, 36:34-0208079-10538, 36:34-0208079-10539, 36:34-0208079-126, 36:34-0208079-6420, 36:34-0208079-7276, 36:34-0208079-7320 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
54	51/6-01-06/660 от 10.08.2020	Отдел по управлению муниципальными имущественными и земельными отношениями администрации Новоосерского муниципального района Воронежской области	36:17:7000012-5	Заявитель сообщает, что у земельного участка с кадастровым номером 36:17:7000012-5 неверно указана категория земель. Данный земельный участок расположен за границей населенных пунктов и относится к землям сельскохозяйственного назначения	В соответствии с Порядком формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 20.02.2017 №74 перечень формируется в отношении всех объектов недвижимости, указанных в решении о проведении государственной кадастровой оценки. Основанием для проведения работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, земель лесного фонда и земель водного фонда, расположенных на территории Воронежской области является Приказ Департамента экономического развития Воронежской области от 30.12.2019 №51-13-09/212-О «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков категории земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда на территории Воронежской области в 2020 году». Таким образом, в Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, были включены объекты недвижимости указанных категорий (категории земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда), учтенных в Едином государственном реестре недвижимости Воронежской области на 01.01.2020. По данным ЕГРН категория земель земельного участка с кадастровым номером 36:17:7000012-5 -земли населенных пунктов. Основанием для отнесения данного земельного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения, а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
55	51/6-01-06/661 от 10.08.2020	ООО "Технолайн" (по доверенности от 09.01.2020 Потехелкий Алексей Сергеевич)	36:24:0208030-342	Заявитель полагает, что кадастровая стоимость земельного участка, указанная в промежуточном отчете, необоснованно завышена и превышает кадастровую стоимость, установленную вступившим в законную силу решением Воронежского областного суда от 06.12.2018г., вступившим в законную силу 10.01.2019г. С учетом рыночной стоимости земельного участка, а также кризисных явлений в экономике России, объективные основания для увеличения кадастровой стоимости земельного участка почти на 10% отсутствуют.	На основании проведенного анализа представленных вместе с заявлением документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:24-0208030-342 отнесен к группе 14:000, 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 20.06.2016). Представленное заявителем решение суда №3а-677/2018 от 06.12.2018) об установлении кадастровой стоимости в размере равном рыночной учтено при расчете кадастровой стоимости. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Индифайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета) Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 20.06.2016 к 01.01.2020 году необходимо использовать данные на конец мая 2016 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа, руб./кв.м. по данным первичного рынка жилья на конец мая 2016 года составляла 45357 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа декабрь 2019 года, руб. - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 20.06.2016 был рассчитан следующим образом - 49719/45357=1+0,962, то есть 9,62%. 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
56			36:19:6800001-3, 36:19:6800001-30, 36:19:6800001-31, 36:19:6800002-34, 36:19:6800002-4, 36:19:6800002-5, 36:19:6800004-22, 36:19:6800004-3, 36:19:6800004-4, 36:19:6800006-22, 36:19:6800006-23 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту 13, расположенные в с. Урян-Покровка, Урянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области	Заявитель просит внести изменения в информацию о значении ценообразующих факторов (ЦОФ) и пересчитать кадастровую стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:19:6800001-3, 36:19:6800001-30, 36:19:6800001-31, 36:19:6800002-34, 36:19:6800002-4, 36:19:6800002-5, 36:19:6800004-22, 36:19:6800004-3, 36:19:6800004-4, 36:19:6800006-22, 36:19:6800006-23 и других, относящихся к сегменту 13, расположенных в с. Урян-Покровка, Урянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области. В значении ЦОФ «Наличие центрального теплоснабжения» следует обозначить критерий «ДА» (иногда), в значении ЦОФ «СНП Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа)» следует обозначить критерий "37 км".	На основании полученной уточняющей информации о значении ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:0102:02.2 с. Урян-Покровка, Урянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (Таблица №31) методом индексации статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующих факторов «Наличие центрального теплоснабжения» - «ДА» (иногда), «СНП Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа)» - "37 км" путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет

57	51/6-01-06/663 от 10.08.2020	Администрация Острогожского муниципального района	36:19:3500001:56,36:19:3500001:57, 36:19:3500001:58,36:19:3500002:5, 36:19:3500002:6, 36:19:3500002:7, 36:19:3500004:30, 36:19:3500004:31, 36:19:3500005:39, 36:19:3500005:4 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту 13, расположенные в с. Кривая Поляна Кривополянское сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области	Заявитель просит внести изменения в информацию о значениях ценообразующих факторов (ЦОФ) и пересчитать кадастровую стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:19:3500001:56,36:19:3500001:57, 36:19:3500001:58,36:19:3500002:5, 36:19:3500002:6, 36:19:3500002:7, 36:19:3500004:30, 36:19:3500004:31, 36:19:3500005:39, 36:19:3500005:4 и другие земельные участки, относящиеся к сегменту 13, расположенные в с. Кривая Поляна Кривополянское сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области. В значении ЦОФ "СНП Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа)" следует обозначить критерий "25 км".	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Кривая Поляна Кривополянское сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (Таблица № 32) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора "СНП Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа)" - "25км" путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
58			Кадастровые кварталы 36:19:0101004, 36:19:0103077, 36:19:0103001	В кадастровых кварталах 36:19:0101004, 36:19:0103077, 36:19:0103001, в которых находятся основные производственные объекты, относящиеся к 6 сегменту оценки, удельный показатель уменьшен в среднем на 10%. Соответственно земельный налог и арендная плата с этих объектов, являющихся крупными источниками поступления земельных платежей будут уменьшены на 10%. Чтобы не допустить уменьшения поступления земельного налога и арендной платы заявитель просит увеличить значения кадастровой стоимости по 6 сегменту.	Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 36:19:0101004, 36:19:0103077, 36:19:0103001, относящихся к 6 сегменту «Промышленная деятельность», рассчитана в подгруппе 06:000.01.02 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. 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 их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
59			36:19:0103001:34, 36:19:0103001:35, 36:19:0103001:38, 36:19:0103001:39.	Заявитель сообщает, что в кадастровом квартале отсутствует оценка на производственные объекты с кадастровыми номерами 34; 35;38;39.	В соответствии с ч.5 ст.13 ФЗ-237 в перечень объектов незавершенности, 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 незавершенности, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2020, информация о земельных участках с кадастровыми номерами 36:19:0103001:34, 36:19:0103001:35, 36:19:0103001:38, 36:19:0103001:39 отсутствовала.	Рассмотрено/Отказ в учете
60	51/6-01-06/664 от 11.08.2020	Администрация Подгоренского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области	36:27:074001:2:3	Заявитель указывает на то, что на земельном участке с кадастровым номером 36:27:074001:2:3, расположенные: сооружения (газопровод высокого и высокого давления), цехи, трансформаторная подстанция и просит отнестись земельный участок к коммунальному хозяйству и кодом расчета вида 03:012.	На основании анализа сведений о характеристиках земельного участка с кадастровым номером 36:27:074001:2:3, выявлено некорректное отнесение данного земельного участка к группе 02:010.02.02, 13 сегмента "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" с присвоением ошибочного кода расчета вида использования 02:013. Разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 36:27:074001:2:3 по данным Росреестра "Для обслуживания объектов и организации зоны отдыха". Таким образом, земельному участку с кадастровым номером 36:27:074001:2:3 присвоен код расчета вида использования 05:000, земельный участок отнесен к группе 05:000.04 5 сегмента "Отдых (рекреация)", а также проведен пересчет кадастровой стоимости сравнительным подходом методом УПКС. (Таблица №33). Код расчета вида использования присваивается в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельного участка с кадастровым номером 36:27:074001:2:3 к 6 сегменту отсутствуют.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
61				При рассмотрении промежуточных отчетных документов заявителем выявлены технические ошибки в отношении применяемых при определении кадастровой стоимости ценообразующих факторов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:15:2800017:21, 36:15:2800010:4, 36:15:2800022:24, 36:15:2800001:10, 36:15:170005:16, 36:15:1700017:40, 36:15:1700022:29, 36:15:2800022:24, 36:15:2800010:10, 36:15:170005:16, 36:15:1700017:40, 36:15:1700022:29, 36:15:170005:16, 36:15:1300006:16, 36:15:1300007:19, 36:15:130011:23 и других земельных участков 13 сегмента с. Новая Ольшанка, с. Михнево, с. Кучугуры Нижнедевицкого района	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Новая Ольшанка Нижнедевицкого района Воронежской области (Таблица № 34) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено значение ценообразующего фактора «Наличие центрального теплоснабжения» - "ДА" (имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
62				земельные участки с кадастровыми номерами 36:15:2800017:21, 36:15:2800010:4, 36:15:2800022:24, 36:15:2800001:10, 36:15:170005:16, 36:15:1700017:40, 36:15:1700022:29, 36:15:2800022:24, 36:15:2800010:10, 36:15:170005:16, 36:15:1700017:40, 36:15:1700022:29, 36:15:170005:16, 36:15:1300006:16, 36:15:1300007:19, 36:15:130011:23 и других земельных участков 13 сегмента с. Новая Ольшанка, с. Михнево, с. Кучугуры. Необходимо учесть значение ценообразующего фактора "СНП Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы" - "ДА" (имеется).	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Михнево Нижнедевицкого района Воронежской области (Таблица № 35) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено значение ценообразующего фактора «Наличие центрального теплоснабжения» - "ДА" (имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
63	51/6-01-06/665 от 11.08.2020 (51/6-01-06/659 от 10.08.2020)			земельные участки с кадастровыми номерами 36:15:5700002:25, 36:15:5700004:13 и другие земельные участки 13 сегмента х. Сачевка Нижнедевицкого района	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Кучугуры Нижнедевицкого района Воронежской области (Таблица № 36) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено значение ценообразующего фактора «Наличие центрального теплоснабжения» - "ДА" (имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
64				земельные участки с кадастровыми номерами 36:15:5700002:25, 36:15:5700004:13 и другие земельные участки 13 сегмента х. Сачевка Нижнедевицкого района	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в х. Сачевка Нижнедевицкого района Воронежской области (Таблица № 37) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено значение ценообразующего фактора "СНП Наличие в населенном пункте Центрального водоснабжения" - "ДА" (имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
65				Земельные участки 13 сегмента с. Машкино	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Машкино Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица № 38) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
66				Земельные участки 13 сегмента х. Новониколаевский	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в х. Новониколаевский Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица № 39) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
67				Земельные участки 13 сегмента х. Новозадонский	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в х. Новозадонский Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №40) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
68				Земельные участки 13 сегмента с. Луговое	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Луговое Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №41) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
69				Земельные участки 13 сегмента пос. Аношкино	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в пос. Аношкино Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №42) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
70	51/6-01-06/666 от 11.08.2020	Администрация Лискинского муниципального района Воронежской области		Ущерб ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" и выполнить пересчет кадастровой стоимости.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в х. Титчиха Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №43) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
71				Ущерб ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" и выполнить пересчет кадастровой стоимости.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в х. Первое мая Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №44) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
72				Ущерб ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" и выполнить пересчет кадастровой стоимости.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Дмитриевка Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №45) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
73				Ущерб ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" и выполнить пересчет кадастровой стоимости.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в х. Луговое Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №46) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
74				Ущерб ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения" и выполнить пересчет кадастровой стоимости.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Тресоруково Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №47) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
75				Ущерб ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" и выполнить пересчет кадастровой стоимости.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в с. Мелажино Лискинского муниципального района Воронежской области (Таблица №48) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "СНП Наличие в населенном пункте магазина" ("ДА" -имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет

85	51/6-01-06/690 от 13.08.2020	Никулин Александр Яковлевич	36:22:0200018:7	Заявитель просит оставить кадастровую стоимость на земельный участок 36:22:0200018:7 в сумме уже установленной 432050 руб. В связи с тем, что в сельском поселении с. Березинга отсутствует спрос на земельные участки. Вокруг земельного участка 100 земельных участков, заброшенных вместе с жилыми постройками и зарастают бурьяном и кустарником.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:22:0200018:7, относящегося к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенного по адресу Воронежская область, р-н Петропавловский, с. Березинга, ул. Заречная, 70, отнесенного в подгруппу 02:020.01.01 13 сегмента 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 сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков достоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. При построении статистической модели в отношении земельного участка приняты следующие значения ЦОФ - ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте газоснабжения» - да (имеется), - ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения» - нет (отсутствует), - ЦОФ «СНП Наличие центрального теплоснабжения» - нет (отсутствует), - ЦОФ «СНП Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа)» - 25 км., - ЦОФ «СНП Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж)» - 300 км., - ЦОФ «СНП Численность населения в населенном пункте» - 544. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
86	51/6-01-06/694 от 14.08.2020	Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района Воронежской области	Земельные участки в пос. Некрызово Новохоперского муниципального района	Заявитель указывает на допущенную ошибку в ранее предоставленной информации о значениях ЦОФ и просит выполнить пересчет, так при расчете кадастровой стоимости земельных участков в пос. Некрызово Новохоперского муниципального района следует учитывать ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы» - "ДА" (имеется).	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в пос. Некрызово Новохоперского муниципального района (Таблица № 55) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы» ("ДА"-имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
87	51/6-01-06/695 от 14.08.2020	Администрация Терновского муниципального района Воронежской области	36:30:0900001, 36:30:0900002 все земельные участки д. Орловка	Заявитель указывает на допущенную ошибку в ранее предоставленной информации о значениях ЦОФ и просит выполнить пересчет, так при расчете кадастровой стоимости земельных участков в д. Орловка Терновского муниципального района следует учитывать ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте газоснабжения» - "ДА" (имеется).	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в д. Орловка Терновского муниципального района (Таблица № 56) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы» ("ДА"-имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
88	51/6-01-06/696 от 14.08.2020	Администрация Терновского муниципального района Воронежской области	36:30:1000001, 36:30:1000002, 36:30:1000003 все земельные участки д. Чубровка	Заявитель указывает на допущенную ошибку в ранее предоставленной информации о значениях ЦОФ и просит выполнить пересчет, так при расчете кадастровой стоимости земельных участков в д. Орловка Терновского муниципального района следует учитывать ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте газоснабжения» - "ДА" (имеется).	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в д. Чубровка Орловка Терновского муниципального района (Таблица № 57) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы» ("ДА"-имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
89	51/6-01-06/697 от 14.08.2020	Администрация Терновского муниципального района Воронежской области	36:30:1200002:40	Заявитель просит внести изменения и пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:30:1200002:40, в связи с тем, что земельный участок расположен в п. Александровка Кисельевского сельского поселения Терновского муниципального района.	На основании уточненных данных о фактическом местоположении объекта оценки (земельный участок расположен в п. Александровка Кисельевского сельского поселения Терновского муниципального района) земельному участку был присвоен код КЛАДР (3603100003200). Кадастровая стоимость земельного участка 36:30:1200002:40, относящегося к 6 сегменту «Производственная деятельность» (расчетная группа 06.000.03.01.1) определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом индексации прошлых результатов. Уточненные данные о фактическом местоположении объекта оценки не оказывают влияния на результат определения кадастровой стоимости земельных участков, таким образом основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:30:1200002:40, относящегося к 6 сегменту «Производственная деятельность» (расчетная группа 06.000.03.01.1) отсутствуют.	Рассмотрено
90	51/6-01-06/698 от 14.08.2020	АО автомобильного транспорта "Воронежавтотранс" (Марков Павел Юрьевич по доверенности)	36:34:0209011:105	Заявитель указывает на нарушение п. 7.2 приказа МЭР 226 и просит на основании п. 11.3 приказа МЭР 226 установить кадастровую стоимость в соответствии с собственным расчетом с УПКС равным 5 885,24 руб./кв.м	Земельный участок 36:34:0209011:105, разрешенное использование - для обслуживания автомобиля, отнесен к 3 сегменту «Общественное использование», земельному участку присвоен код расчета вида использования согласно приложению №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, 07:021 - "Автомобильный транспорт. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров". В соответствии с приложением №6 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента 3 «Общественное использование» осуществляется преимущественно с использованием сравнительного подхода (методом построения статистической регрессионной модели. Трудность применения сравнительного подхода для данной группы, заключается в отсутствии сделок/предложений о продаже земельных участков, предназначенных для общественного использования. Данный вид использования земельных участков не является коммерческим, т.е. предназначен не для извлечения прибыли, а реализуется для удовлетворения как правительственных нужд населения за счет бюджетов различных уровней (федерального, регионального и местного). В связи с отсутствием объектов-аналогов, предназначенных для общественного использования, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 03.000 проводилась путем индексации прошлых результатов. Для определения индекса пересчета кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2014 г. в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения, но рассчитанной на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных по состоянию на 01.01.2014 г., а также кадастровой стоимости иной даты определения, кадастровой стоимости - 01.01.2020 г., были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже - «Инфолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131-1=0,07780, то есть 7,78%. 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. При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209011:105 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
91			земельные участки 14 сегмента, расположенные в Аннинском муниципальном районе	Заявитель указывает, что рассчитанная в 2020 году кадастровая стоимость по земельным участкам, стоимость которых по состоянию на 01.01.2020 была оспорена в суде или комиссии, не приведет к росту земельного налога, и будут наблюдаться выпадание доходов в бюджетах поселений.	В связи с представленным замечанием, сообщаем, что расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 14 сегменту предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 01.01.2014). При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже - «Инфолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131-1=0,07780, то есть 7,78%. 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 их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
92			земельные участки, относящиеся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенные в селе Садовое, Садовского сельского поселения, Аннинского района, Воронежской области.	Заявитель сообщает, что "определенные по состоянию на 01.01.2020 года критерии ЦОФ соответствуют фактическим, однако промежуточные результаты проведенной ГКОЗ по земельным участкам, относящимся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» ведут к снижению кадастровой стоимости" и просит пересмотреть промежуточные результаты ГКОЗ и выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельных участков (в сторону увеличения кадастровой стоимости).	Кадастровая стоимость земельных участков, относящихся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенных в селе Садовое, Садовского сельского поселения, Аннинского района, Воронежской области, отнесенных в подгруппу 02:020.01.01 13 сегмента 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 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
93			земельные участки, относящиеся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенные в селе Старая Тойда, Старотойденского сельского поселения, Аннинского района, Воронежской области.	Заявитель сообщает, что "определенные по состоянию на 01.01.2020 года критерии ЦОФ соответствуют фактическим, однако промежуточные результаты проведенной ГКОЗ по земельным участкам, относящимся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» ведут к снижению кадастровой стоимости" и просит пересмотреть промежуточные результаты ГКОЗ и выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельных участков (в сторону увеличения кадастровой стоимости).	Кадастровая стоимость земельных участков, относящихся к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», расположенных в селе Старая Тойда, Старотойденского сельского поселения, Аннинского района, Воронежской области, отнесенных в подгруппу 02:020.01.01 13 сегмента 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 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

120	51/6-01-06/796 от 20.08.2020	Администрация Криничанского сельского поселения Россошанского муниципального района	36:27:0380001:9, 36:27:0380001:54, 36:27:0380002:22 и другие земельные участки 13 сегмента, расположенные в х. Григорьевка Криничанского сельского поселения Россошанского муниципального района	Заявитель просит выполнить пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0380001:9, 36:27:0380001:54, 36:27:0380002:22 и других земельных участков 13 сегмента, расположенных в х. Григорьевка Криничанского сельского поселения Россошанского муниципального района, в связи с допущенной технической ошибкой в ранее предоставленной информации о значимых ценообразующих факторах. Так при определении кадастровой стоимости земельных участков следует учитывать ЦОФ " СНП Наличие в населенном пункте магазина "ДА" (имеется).	На основании полученной уточняющей информации о значимых ценообразующих факторах проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.02 в х. Григорьевка Криничанского сельского поселения Россошанского муниципального района (Таблица № 66) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие в населенном пункте магазина ("ДА"-имеется) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
121	51/6-01-06/797 от 20.08.2020	АО "Леман Инвестментс СА"	36:34:0305003:50	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость, и установить ее не выше 41 248 750 руб. (стоимость установленная в результате оспаривания)	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:34:0305003:50, отнесенного к группе 06.000.01.01 6 сегмента определена сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. Представленное заявителем решение суда №3а-133/2020 (851/2019) от 27.02.2020 вступило в законную силу 13.05.2020. 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 кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением суда в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305003:50 отсутствовала. Таким образом, в настоящее время основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:34:0305003:50 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
122	51/6-01-06/798 от 20.08.2020	ООО "КОМПАНИЯ МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ ЦЕНТР"	36:33:0003503:1292	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость, и установить ее не выше 78 034 765 руб. (стоимость установленная в результате оспаривания)	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:33:0003503:1292 отнесен к группе 14.000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 01.01.2014). По данным ЕТРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда № 3а-51/2017 (3а-448/2016) от 01.02.2017) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолай» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья) на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м, размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1+0,07780, то есть 7,78%. 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
123	51/6-01-06/835 от 21.08.2020	ООО "Новь"	36:28:0102013:281	Заявитель просит выполнить пересчет земельного участка в сегменте 9 "Охраняемые природные территории и благоустройство" и присвоить код расчета 02:062	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102013:281 (для размещения многофункциональной спортивной площадки) было принято решение о возможности отнесения земельного участка к 9 сегменту "Охраняемые природные территории и благоустройство", в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 земельному участку с кадастровым номером 36:28:0102013:281 присвоен код расчета вида использования 02:052 "Среднеэтажная жилая застройка. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха на территории квартальной застройки", проведен пересчет кадастровой стоимости затратным методом, методом затрат на межквартирные и оформление прав на земельный участок (Таблица № 67).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
124	51/6-01-06/835 от 21.08.2020	ООО "Новь"	36:28:0102013:280	Заявитель просит выполнить пересчет земельного участка в сегменте 9 "Охраняемые природные территории и благоустройство" и присвоить код расчета 02:062	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102013:280 (для размещения многофункциональной спортивной площадки) было принято решение о возможности отнесения земельного участка к 9 сегменту "Охраняемые природные территории и благоустройство", в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 земельному участку с кадастровым номером 36:28:0102013:280 присвоен код расчета вида использования 02:052 "Среднеэтажная жилая застройка. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха на территории квартальной застройки", проведен пересчет кадастровой стоимости затратным методом, методом затрат на межквартирные и оформление прав на земельный участок (Таблица № 67).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
125	51/6-01-06/836 от 21.08.2020	ООО "Новь"	36:28:0102013:282	Заявитель просит выполнить пересчет земельного участка в сегменте 9 "Охраняемые природные территории и благоустройство" и присвоить код расчета 02:062	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102013:282 (для размещения многофункциональной спортивной площадки) было принято решение о возможности отнесения земельного участка к 9 сегменту "Охраняемые природные территории и благоустройство", в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 земельному участку с кадастровым номером 36:28:0102013:282 присвоен код расчета вида использования 02:052 "Среднеэтажная жилая застройка. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха на территории квартальной застройки", проведен пересчет кадастровой стоимости затратным методом, методом затрат на межквартирные и оформление прав на земельный участок (Таблица № 67).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
126	51/6-01-06/852 от 21.08.2020	АО "Центральный рынок плюс"	36:04:0102022:520	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка 36:04:0102022:520 в сторону уменьшения, с учетом решения суда от 05.03.2020.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:04:0102022:520, отнесенного к группе 04:000.02.01 4 сегмента "Предпринимательство" определена сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. Представленное заявителем решение суда №3а-94/2020 от 05.03.2020, вступило в законную силу 07.04.2020. 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 кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением суда в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102022:520 отсутствовала. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:04:0102022:520 в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
127	51/6-01-06/853 от 21.08.2020	АО "Центральный рынок плюс"	36:04:0102022:521	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка 36:04:0102022:521 в сторону уменьшения, с учетом решения суда от 27.02.2020.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:04:0102022:521, отнесенного к группе 04:000.02.01 4 сегмента "Предпринимательство" определена сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. Представленное заявителем решение суда №3а-92/2020 от 27.02.2020, вступило в законную силу 03.04.2020. 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 кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением суда в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102022:521 отсутствовала. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:04:0102022:521 в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
128	51/6-01-06/859 от 21.08.2020	Воронежский областной союз потребителей кооперативов	36:34:0506047:803	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка 36:34:0506047:803 в сторону уменьшения, с учетом решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 20.05.2020.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:34:0506047:803, отнесенного к группе 06.000.01.01 6 сегмента определена сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. На основании полученной уточняющей информации о значимых ценообразующих факторах проведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка (Таблица № 92) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ЦОФ " Наличие центрального водоснабжения "НЕТ" (отсутствует) путем замены недостоверных сведений достоверными. Представленное заявителем решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости №109 от 20.05.2020. 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 кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением суда в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506047:803 отсутствовала. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:34:0506047:803 в соответствии с решением комиссии в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
129	51/6-01-06/860 от 21.08.2020	ООО "Меркурий-М"	36:34:0506015:22	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка 36:34:0506015:22 в сторону уменьшения, с учетом решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 20.05.2020.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:34:0506015:22, отнесенного к группе 06.000.01.01 6 сегмента определена сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. На основании полученной уточняющей информации о значимых ценообразующих факторах проведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка (Таблица № 68) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ЦОФ " Наличие центрального водоснабжения "НЕТ" (отсутствует) путем замены недостоверных сведений достоверными. Кроме того, сообщено, что представленные заявителем решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости №108 от 20.05.2020. 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 кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением суда в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506015:22 отсутствовала. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:34:0506015:22 в соответствии с решением суда в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
130	51/6-01-06/971 от 24.08.2020	Нестеров Алексей Владимирович	36:34:0504048:44	Заявитель предоставил справку об отсутствии на земельном участке водопровода и канализации и просит пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с учетом предоставленной информации по ценообразующим факторам.	На основании проведенного анализа представленных вместе с замечанием документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0504048:44 отнесен к группе 14:000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 05.12.2017). Решение суда (3а-355/2018) об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной учтено при расчете кадастровой стоимости. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолай» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 05.12.2017 к 01.01.2020 году необходимо использовать данные на конец ноября 2017 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа, руб./кв.м. по данным первичного рынка жилья на конец мая 2016 года составляла 45357 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа декабрь 2019 года, руб. - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 05.12.2017 был рассчитан следующим образом - 49719/43082=1+0,1541, то есть 15,41 %. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0504048:44 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
131	51/6-01-06/1030 от 25.08.2020	Нестеров Алексей Владимирович	36:34:0504048:45	Заявитель предоставил справку об отсутствии на земельном участке водопровода и канализации и просит пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с учетом предоставленной информации по ценообразующим факторам.	На основании полученной уточняющей информации о значимых ценообразующих факторах (представлена справка об отсутствии коммуникаций) проведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0504048:45 отнесенного к подгруппе 02:010.01.01 (Таблица № 69) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «НП центральное теплоснабжение» ("нет" - отсутствует), "НП центральная канализация" ("нет" - отсутствует) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет

132	516-01-06/1031 от 25.08.2020	Администрация городского поселения город Россошь	Земельные участки 4 и 13 сегмента (4 129 земельных участков, согласно Приложению в электронном виде)	Заявитель просит выполнить пересчет кадастровой стоимости земельных участков 4 и 13 сегмента (4 129 земельных участков, согласно Приложению в электронном виде), расположенных в г. Россошь, Россошанского муниципального района, в связи с допущенной технической ошибкой в ранее предоставленной информации о значениях ценообразующих факторов. Так при определении кадастровой стоимости земельных участков следует учитывать уточненное значение ЦОФ «ГНП Расстояние объекта до общественно-делового центра» (согласно Приложению в электронном виде).	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков отнесенных к подгруппе 02:010.02.01 в 13 сегмента (Таблица № 70) и подгруппы 04:000.02.01 в сегмента (Таблица № 71) сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, уточненное значение ценообразующего фактора «ГНП Расстояние объекта до общественно-делового центра» путем замены недостоверных сведений достоверными. Кроме того, при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0011012:8 расчетной группы 13:011.02 было выбрано 3 ценообразующих фактора: расстояние объекта до центра населенного пункта, расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа), среднемесячная заработная плата в муниципальном районе, городском округе. Таким образом, уточненные значения ценообразующего фактора «ГНП Расстояние объекта до общественно-делового центра» не оказывают влияния на результат определения кадастровой стоимости, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0011012:8 отсутствуют.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
133	516-01-06/1042 от 26.08.2020	ООО "Стройтрейдерсвис"	36:16:2001008:61	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка кадастровый номер 36:16:2001008:61, так как она превышает рыночную и существенно возрастает налоговая нагрузка на предприятие	Земельный участок 36:16:2001008:61, разрешенное использование - Для строительства объектов придорожного сервиса, отнесен к 6 сегменту "Производственная деятельность", земельному участку присвоен код расчета вида использования согласно приложению №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, 04:099 - "Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса". Согласно Приложению №6 Указаний определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента 6 «Производственная деятельность» осуществляется с использованием доходного и сравнительного подходов. Трудность применения доходного подхода для данной группы, заключается в отсутствии достоверной и достоянной рыночной информации о величине арендной платы за земельные участки, что не позволяет использовать метод капитализации земельной ренты, а величине затрат на строительство предполагаемых к возведению на земельных участках улучшений, величине потенциального дохода от использования улучшений, а также величине операционных расходов, что не позволяет использовать метод остатка или предполагаемого использования. Применение сравнительного подхода для данной группы не целесообразно, ввиду отсутствия сделок/предложений о продаже земельных участков, предназначенных для размещения автозаправочных станций, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей в сельских населенных пунктах Воронежской области. В связи с отсутствием объектов-аналогов, предназначенных для использования под вышеуказанные объекты в сельских населенных пунктах, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 04:099.03, вид разрешенного использования которых не изменился по сравнению с предыдущим туром кадастровой оценки, проведенным в 2014 году, рассчитывается методом индексации прошлых результатов. Для определения индекса пересчета кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2014 г., а также кадастровой стоимости иной даты определения, по рассчитанной на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных по состоянию на 01.01.2014 г., в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения кадастровой стоимости - 01.01.2020 г., были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеж - «Индфолай» (расчет представлен на стр. 420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1-0,07780, то есть 7,78%. 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 подталкивают учету при расчете его кадастровой стоимости. При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:16:2001008:61 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
134	516-01-07/1043 от 26.08.2020	ООО "Стройтрейдерсвис"	36:16:2001010:543	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка кадастровый номер 36:16:2001010:543, так как она превышает рыночную и существенно возрастает налоговая нагрузка на предприятие	Земельный участок 36:16:2001010:543, разрешенное использование - Для строительства автосервиса и автостоянки, отнесен к 6 сегменту "Производственная деятельность", земельному участку присвоен код расчета вида использования согласно приложению №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, 04:099 - "Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса". Согласно Приложению №6 Указаний определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента 6 «Производственная деятельность» осуществляется с использованием доходного и сравнительного подходов. Трудность применения доходного подхода для данной группы, заключается в отсутствии достоверной и достоянной рыночной информации о величине арендной платы за земельные участки, что не позволяет использовать метод капитализации земельной ренты, а величине затрат на строительство предполагаемых к возведению на земельных участках улучшений, величине потенциального дохода от использования улучшений, а также величине операционных расходов, что не позволяет использовать метод остатка или предполагаемого использования. Применение сравнительного подхода для данной группы не целесообразно, ввиду отсутствия сделок/предложений о продаже земельных участков, предназначенных для размещения автозаправочных станций, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей в сельских населенных пунктах Воронежской области. В связи с отсутствием объектов-аналогов, предназначенных для использования под вышеуказанные объекты в сельских населенных пунктах, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 04:099.03, вид разрешенного использования которых не изменился по сравнению с предыдущим туром кадастровой оценки, проведенным в 2014 году, рассчитывается методом индексации прошлых результатов. Для определения индекса пересчета кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2014 г., а также кадастровой стоимости иной даты определения, по рассчитанной на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных по состоянию на 01.01.2014 г., в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения кадастровой стоимости - 01.01.2020 г., были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеж - «Индфолай» (расчет представлен на стр. 420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1-0,07780, то есть 7,78%. 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 подталкивают учету при расчете его кадастровой стоимости. При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:16:2001010:543 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
135	516-01-06/1047 от 26.08.2020	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области	и другие земельные участки 13 сегмента, расположенные в с. Нижняя Катуховка Новоусманского муниципального района	Заявитель просит выполнить пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами и других земельных участков 13 сегмента, расположенных в с. Нижняя Катуховка Новоусманского муниципального района, в связи с допущенной технической ошибкой в ранее предоставленной информации о значениях ценообразующих факторов. Так при определении кадастровой стоимости земельных участков следует учитывать ЦОФ "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) - "46 км", "Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа)" - "35 км", "Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы" - "30 км".	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.01 в с. Нижняя Катуховка Новоусманского муниципального района (Таблица № 72) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) - "46 км" путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
136			и другие земельные участки 13 сегмента, расположенные в с. Трудовобовка Новоусманского муниципального района	Заявитель просит выполнить пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами и других земельных участков 13 сегмента, расположенных в с. Трудовобовка Новоусманского муниципального района, в связи с допущенной технической ошибкой в ранее предоставленной информации о значениях ценообразующих факторов. Так при определении кадастровой стоимости земельных участков следует учитывать ЦОФ "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) - "48 км", "Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа)" - "37 км", "Расстояние от населенного пункта до ближайших ж/д вокзала, станции, платформы" - "32 км".	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.01 в с. Трудовобовка Новоусманского муниципального района (Таблица № 73) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора ЦОФ "Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж) - "48 км" путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
137	516-01-07/1050 от 27.08.2020	АО "Минудобрения"	36:27:0000000:231	Заявитель выразил несогласие с результатами определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0000000:231	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0000000:231, отнесенного к группе 06:000.03.011 6 сегмента определена методом индексации прошлых результатов. Методических и технических ошибок в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
138	516-01-07/1051 от 27.08.2020	АО "Минудобрения"	36:27:0010600:37	Заявитель выразил несогласие с результатами определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010600:37	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010600:37, отнесенного к группе Химзавод Россошь 6 сегмента определена методом типового(эталонного) объекта. Методических и технических ошибок в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
139	516-01-07/1052 от 27.08.2020	АО "Минудобрения"	36:27:0010600:58	Заявитель выразил несогласие с результатами определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010600:58	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010600:58, отнесенного к группе Химзавод Россошь 6 сегмента определена методом типового(эталонного) объекта. Методических и технических ошибок в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
140	516-01-07/1053 от 27.08.2020	Зайцева Алла Андреевна	36:28:1900014:19	Заявитель просит выполнить пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровой стоимостью 36:28:1900014:19, в связи с тем что у участка отсутствует подключение к центральному водоснабжению и канализации.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков для подгруппы 02:010.02.01 в с. Девичья Соминоусманского муниципального района, расположенных по ул. Первомайская (Таблица № 74) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ЦОФ " СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения "НЕТ" (отсутствует) путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
141	516-01-06/1054 от 27.08.2020	Хохольский районный потребительский кооператив	36:31:0100042:957	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:31:0100042:957 в сторону ее уменьшения. Кроме того сообщает, что данный земельный участок был образован из земельного участка с кадастровым номером 36:31:0100042:49, стоимость которого была оспорена в суде и установлена в размере, равном рыночному. (№34 437/2017 от 26.06.2017)	На основании проведенного анализа представленных вместе с замечанием документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:31:0100042:957 некорректно отнесен к группе 04:000.02.02 4 сегмента. Данный земельный участок, был образован из земельного участка с кадастровым номером 36:31:0100042:49, стоимость которого была оспорена (решение суда №34-437/2017 от 26.06.2017). Удельный показатель кадастровой стоимости исходного земельного участка, полученный из вписанной в ЕПРН, установленной в размере, равном рыночной стоимости, решением комиссии или решением суда, применяется при определении кадастровой стоимости земельных участков, образованных путем раздела или выдела из исходного земельного участка. Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:31:0100042:957, установлена с учетом УПКС - 1693,00 руб./кв. м (установленным решением суда №34-437/2017 от 26.06.2017 для земельного участка с кадастровым номером 36:31:0100042:49). Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 36:31:0100042:957 отнесен к группе 14:000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов, выполнен пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости (Таблица №75).	Рассмотрено/Выполнен пересчет

142	516-01-06/1065 от 28.08.2020	ООО "ВНТ-Строй Новоделское"	36:25:6945031:2941 (Воронежская область, Рамонский район, Явнеское сельское поселение, д. Новоделское, ул. Горная, 10а)	<p>Заявитель указывает, что в промежуточных отчетных документах:</p> <ol style="list-style-type: none"> Выбор факторов, оказывающих наибольшее влияние на результирующий признак группы 02:010.02.01 осуществлен неверно. <p>Несмотря на значение коэффициента корреляции не учтены такие факторы как «СНП Наличие в населенном пункте образовательной школы», «СНП Наличие объекта здравоохранения», «СНП Наличие локального(их) центра(-ов), положительного влияющего(их) на стоимость объектов недвижимости», «СНП Наличие локального(их) центра(-ов), отрицательно влияющего(их) на стоимость объектов недвижимости».</p> <p>2. Не учтено расположение участков в территориальной зоне «Рекреационного назначения, природных территорий и защитного озеленения», а также зоны затопления и подтопления.</p> <p>Указанные сведения содержатся в открытых источниках - Генеральном плане и градостроительном регламенте Явнеского сельского поселения (копии страниц прилагаются).</p>	<p>Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:25:6945031:2941, относящегося к сегменту № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», рассчитана в подгруппе 02:010.02.01 13 сегмента в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели.</p> <p>На основании полученной уточняющей информации о влияющих факторах проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами для подгруппы 02:010.02.01, расположенных в д. Новоделское Рамонского муниципального района (Таблица №76) методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение влияющего фактора ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения» - нет (отсутствует) - путем замены недостоверных сведений достоверными. При построении статистической модели в отношении вышеуказанных земельных участков приняты следующие значения ЦОФ: - ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте магазина» - да (имеется), - ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения» - нет (отсутствует), - ЦОФ «СНП Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж)» - 15,6 км., - ЦОФ «СНП Численность населения в населенном пункте» - 1079. Кроме того, в соответствии с ч.5 ст. 13 69-237 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 о реестровых номерах зон и территории с особыми условиями использования, в том числе зонах подтопления и затопления территории отсутствовала.</p>	Рассмотрено/Выполнен пересчет
143	516-01-07/1068 от 28.08.2020	ЗАО "Приборремонти"	36:10:0100166:8	<p>Заявитель просит установить кадастровую стоимость в размере рыночной согласно представлению решению Воронежского областного суда от 26.05.2020 №3а-26/2020</p>	<p>Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:10:0100166:8, отнесенного к группе 06:000.02.02 6 сегмента определена сравнительным подходом методом построения статистической регрессионной модели. Представленное заявителем решение Воронежского областного суда №3а-26/2020 от 26.05.2020. В соответствии с ч.5 ст. 13 69-237 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 кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением суда в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:10:0100166:8 отсутствовала. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:10:0100166:8 в настоящее время отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
144	516-01-06/1071 от 28.08.2020	Администрация Новогоремечского сельского поселения Хохольского муниципального района	36:31:4000005:133	<p>Заявитель сообщает о том, что земельный участок с кадастровым номером 36:31:4000005:133 представлен для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>26.02.2020 письмом Департамента экономического развития Воронежской области (лх. № 51:61-04-08/121 от 26.02.2020) ГБУ ВО "ЦГКО ВО" ВО "ЦГКО ВО" был получен перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке категорий земель населенных пунктов, земель лесного фонда, земель водного фонда, сформированный Росреестром по состоянию на 01.01.2020. Перечень земельных участков включает 906 451 объект недвижимости, в том числе земельный участок с кадастровым номером 36:31:4000005:133 - вид использования по документам "для ведения личного подсобного хозяйства без права строительства". Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:31:4000005:133 отнесенного к группе 01:000 1 сегмента определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 методом УПКС, основанном на средних действующих УПКС земель с назначением по МО.</p> <p>Методических и технических ошибок в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости в настоящее время отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
145	516-01-07/1072 от 28.08.2020	ООО "Воронежский шампный"	36:13:0100016:16	<p>1. В проекте отчета не учтены достоверные сведения о характеристиках участка, которые подлежат учету при расчете кадастровой стоимости (заявитель предоставляет к замечанию рыночный отчет на 01.01.2014 от 27.07.2020) 2. В проекте отчета при определении кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к группе 04:000.03 применены недостоверные сведения. Заявитель просит внести изменения в кадастровую стоимость земельного участка.</p>	<p>Земельный участок 36:13:0100016:16, разрешенное использование - для строительства объектов придорожного сервиса, отнесен к 4 сегменту "Предпринимательство", земельному участку присвоен код расчета вида использования согласно приложению №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, 04:096 - "Объекты придорожного сервиса. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса". Согласно Приложению №6 Указаний определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента 4 «Предпринимательство (коммерческое использование)» осуществляется преимущественно с использованием доходного подхода. Трудность применения доходного подхода для данной группы, заключается в отсутствии достаточной и достоверной рыночной информации о величине арендной платы за земельные участки, что не позволяет использовать метод капитализации земельной ренты, о величине затрат на строительство предполагаемых к возведению на земельных участках улучшений, величине потенциального дохода от использования улучшений, а также величине операционных расходов, что не позволяет использовать метод остатка или предполагаемого использования. Учетная выведенное, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 04:000.03 проводилась путем индексации прошлых результатов. Для определения индекса пересчета кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2014 г., а также кадастровой стоимости иной даты определения, по расчитанной на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных по состоянию на 01.01.2014 г. в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения кадастровой стоимости - 01.01.2020 г., были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещена на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронежске - «Ифолайн» (расчет представлен на стр. 420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года.</p> <p>В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был расчитан следующим образом - 49719/46131-1=0,07780, то есть 7,78%. 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.</p> <p>При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:13:0100016:16 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
146	516-01-07/1073 от 28.08.2020	ООО "Воронежский шампный"	36:13:0100016:102	<p>1. В проекте отчета не учтены достоверные сведения о характеристиках участка, которые подлежат учету при расчете кадастровой стоимости (заявитель предоставляет к замечанию рыночный отчет на 01.01.2014 от 27.07.2020) 2. В проекте отчета при определении кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к группе 04:000.03 применены недостоверные сведения. Заявитель просит внести изменения в кадастровую стоимость земельного участка.</p>	<p>Земельный участок 36:13:0100016:102, разрешенное использование - для строительства объектов придорожного сервиса, отнесен к 4 сегменту "Предпринимательство", земельному участку присвоен код расчета вида использования согласно приложению №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, 04:096 - "Объекты придорожного сервиса. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса". Согласно Приложению №6 Указаний определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента 4 «Предпринимательство (коммерческое использование)» осуществляется преимущественно с использованием доходного подхода. Трудность применения доходного подхода для данной группы, заключается в отсутствии достаточной и достоверной рыночной информации о величине арендной платы за земельные участки, что не позволяет использовать метод капитализации земельной ренты, о величине затрат на строительство предполагаемых к возведению на земельных участках улучшений, величине потенциального дохода от использования улучшений, а также величине операционных расходов, что не позволяет использовать метод остатка или предполагаемого использования. Учетная выведенное, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 04:000.03 проводилась путем индексации прошлых результатов. Для определения индекса пересчета кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2014 г., а также кадастровой стоимости иной даты определения, по расчитанной на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных по состоянию на 01.01.2014 г. в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения кадастровой стоимости - 01.01.2020 г., были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещена на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронежске - «Ифолайн» (расчет представлен на стр. 420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года.</p> <p>В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был расчитан следующим образом - 49719/46131-1=0,07780, то есть 7,78%. 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.</p> <p>При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:13:0100016:102 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
147	516-01-07/1074 от 28.08.2020	АО "Минудобрения"	36:27:0010600:15	<p>Заявитель выразил несогласие с результатами определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010600:15</p>	<p>Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010600:15, отнесенного к группе 06:000.07.011 6 сегмента определена методом моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС) с использованием средних УПКС земельных участков, отнесенных к 6 сегменту «Промышленная деятельность» по каждому населенному пункту. Технические ошибок в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости в настоящее время отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
148	516-01-06/1075 от 28.08.2020	Администрация Павловского муниципального района	36:20:0100019:94, 36:20:0000000:464, 36:20:0000000:465, 36:20:0000000:466	<p>Заявитель сообщает, что требуется корректировка кадастровой стоимости, так как УПКС указанных земельных участков превышает УПКС 2020 срив. для сегмента 4 "Предпринимательство" - 3421,49</p>	<p>Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:0100019:94, 36:20:0000000:464, 36:20:0000000:465, 36:20:0000000:466, относящихся к 4 сегменту "Предпринимательство", рассчитана в подгруппе 04:000.02.02 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели.</p> <p>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 их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
149	516-01-06/1077 от 28.08.2020	Администрация Павловского муниципального района	36:20:0100022:28, 36:20:0100020:24, 36:20:0100022:79, 36:20:0100019:354, 36:20:0100020:36, 36:20:0100047:21	<p>Заявитель сообщает, что требуется корректировка кадастровой стоимости, так как УПКС вышеуказанных земельных участков превышает УПКС 2020 срив. для сегмента 3 "Общественное использование" - 1452,71</p>	<p>Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:0100022:28, 36:20:0100020:24, 36:20:0100022:79, 36:20:0100020:36, относящихся к 3 сегменту "Общественное использование", рассчитана в подгруппе 04:000.02.02, в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели.</p> <p>Кадастровая стоимость земельных участков с номерами 36:20:0100019:354, 36:20:0100047:21, относящихся к 4 сегменту "Предпринимательство", рассчитана в подгруппе 04:000.02.02, в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели.</p> <p>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 их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
150	516-01-06/1078 от 28.08.2020	Администрация Павловского муниципального района	36:20:0100012:32	<p>Заявитель сообщает, что земельный участок ошибочно отнесен к коду расчета вида использования 06:090, так как на нем расположен медицинский склад мобилизационного резерва.</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 36:20:0100012:32 при проведении ГКО отнесен к 6 сегменту "Промышленная деятельность", присвоен код расчета вида использования 06:090 "Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частью производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов", так как его разрешенное использование - "Для размещения коммунальных, складских объектов". Кадастровая стоимость земельного участка рассчитывалась в подгруппе 06:000.01.03, в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете

151	516-01-06/1079 от 28.08.2020	Администрация Павловского муниципального района	36:20:0100020:38, 36:20:0100022:27, 36:20:0100020:26, 36:20:0100003:45	Земельные участки ошибочно отнесены к сегменту 4 "Предпринимательство". Данные земельные участки необходимо отнести к группе "Общественное использование. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность" сегмента 3 "Общественное использование" (код расчёта вида использования 03:081)	На основании анализа сведений о характеристиках земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:0100020:38, 36:20:0100022:27, 36:20:0100020:26, 36:20:0100003:45, выявлено некорректное отнесение данных земельных участков к группе 04:000.02.02, 4 сегмента "Предпринимательство" с присвоением ошибочного кода расчёта вида использования 04:010. Фактическое использование земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100020:38 по данным представленных заявителем: "контрольно-счётная комиссия Павловского муниципального района Воронежской области", 36:20:0100022:27 - "Администрация Павловского муниципального района Воронежской области", 36:20:0100020:26 - "МКУ "Централизованная бухгалтерия по обслуживанию образовательных учреждений ПМР", 36:20:0100003:45 - "Павловский РОСП УФССП по Воронежской области". Таким образом, земельным участкам с кадастровыми номерами 36:20:0100020:38, 36:20:0100022:27, 36:20:0100020:26, 36:20:0100003:45 присвоен код расчёта вида использования 03:081, земельные участки отнесены к группе 03.080.01.3 сегмента "Общественное использование", а также проведен пересчет кадастровой стоимости сравнительным методом УПКС (таблица №77).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
152			36:20:0100019:99	Земельный участок с кадастровым номером 36:20:0100019:99, относящегося к 7 сегменту "Транспорт", рассчитана в подгруппе 07.000.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100019:99, относящегося к 7 сегменту "Транспорт", рассчитана в подгруппе 07.000.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования.	Рассмотрено/Отказ в учете
153	516-01-07/1080 от 28.08.2020	Воронежский вагоностроительный завод филиал Акционерного общества "Вагонремаш"	36:34:0105032:1459	Заявитель сообщает, что предварительная кадастровая стоимость сильно завышена, Воронежский ВРЗ АО "ВРМ" вынужден будет оспаривать данные результаты кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах рассмотрения кадастровой стоимости, и если потребуется в судебном порядке.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105032:1459, относящегося к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в подгруппе 06.000.01.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели.	Рассмотрено/Отказ в учете
154	516-01-07/1081 от 28.08.2020	Воронежский вагоностроительный завод филиал Акционерного общества "Вагонремаш"	36:34:0000000:43346	Заявитель сообщает, что предварительная кадастровая стоимость сильно завышена, Воронежский ВРЗ АО "ВРМ" вынужден будет оспаривать данные результаты кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах рассмотрения кадастровой стоимости, и если потребуется в судебном порядке.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:43346, относящегося к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в подгруппе 06.000.01.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели.	Рассмотрено/Отказ в учете
155	516-01-07/1082 от 28.08.2020 (516-01-07/1088 от 31.08.2020)	ООО "Центральный Дом Мебель"	г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 70	Заявитель считает, что при определении кадастровой стоимости земельного участка 36:34:0210020:6, допущена ошибка в сегментации объекта, что привело к существенному росту кадастровой стоимости данного земельного участка. Просьба о переносе данного земельного участка в 3 сегмент "Общественное использование", для последующей индексации прошлых результатов. Заявитель указал об отсутствии Центрального теплоснабжения на данном земельном участке, как ценнообразующего фактора, используемого при построении модели.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0210020:6, определенная в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. Отнесение данного земельного участка к 4 сегменту "Предпринимательство", обосновано расположением объекта капитального строительства, площадью 34 958,2 кв. м., с наименованием "многофункциональный административно-торговый центр". Перенос в 3 сегмент "Общественное использование" (Приложение 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке) данного земельного участка противоречит методике, так как объект имеет коммерческое назначение. Между тем, был произведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка, в виду того, что собственник участка об отсутствии на участке центрального теплоснабжения и наличии своей автономной котельной. При пересчете, получен следующий результат: УПКС = 94,417949541887*EXP(0,000118932984240998*(38139,681+97,833-80,03)-0,13107747083398164*ЕСПДВ(В13-дв)+1,18244306040855(0,817556939591453))) = 8604 руб. Замечание по существу принято и устранено (таблица №78).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
156	516-01-07/1083 от 28.08.2020	ЗАО "Приборремонт"	36:34:0506046:532	Заявитель просит установить кадастровую стоимость в размере рыночной согласно представленному решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 09.06.2020 №118	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506046:532, отнесенного к группе 06.000.01.01 6 сегмента определена сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. Представленное заявителем решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости №118 от 09.06.2020. 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 кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с решением комиссии в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506046:532 отсутствовала. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36:34:0506046:532 в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
157	516-01-07/1084 от 28.08.2020	Дудукалов Виктор Владимирович	36:27:0270005:68	Перенести из 6 сегмента в 1 сегмент "Сельскохозяйственное использование"	На основании анализа представленных вместе с замечанием документов (копия решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 23.07.2019 №181, а также сведений о характеристиках земельного участка с кадастровым номером 36:27:0270005:68 было принято решение о возможности отнесения земельного участка к 1 сегменту "Сельскохозяйственное использование", в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 земельному участку с кадастровым номером 36:27:0270005:68 присвоен код расчёта вида использования 01:000 "Сельскохозяйственное использование", проведен пересчет кадастровой стоимости сравнительным методом, методом УПКС. (таблица № 79)	Рассмотрено/Выполнен пересчет
158	516-01-07/1085 от 28.08.2020	Автономная некоммерческая организация "Футбольный клуб "Энергия"	36:34:0303001:27	Заявитель полагает, что кадастровая стоимость земельного участка, указанная в промежуточном отчете, превышает рыночную, установленную решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости №479 от 13.12.2017	На основании проведенного анализа представленных вместе с замечанием документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0303001:27 некорректно отнесен к группе 04:000.3 сегмента. В связи с представленным вместе с замечанием решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости №479 от 13.12.2017 земельный участок с кадастровым номером 36:34:0303001:27 отнесен к группе 14:000.14 сегмента, выполнен пересчет кадастровой стоимости (Таблица №80) с использованием сравнительного метода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 01.01.2014). При определении кадастровой стоимости использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже - «Инфолайт» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1,07780, то есть 7,78%.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
159	516-01-07/1091 от 31.08.2020	Логунов Ю.А.	36:13:0100015:146	Заявитель выразил желание снизить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:13:0100015:146	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:13:0100015:146, отнесенного к группе 02:010.02.01 13 сегмента определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели.	Рассмотрено/Отказ в учете
160	516-01-07/1093 от 31.08.2020	ООО "Экополс"	36:10:1100006:20, 36:06:0900010:2, 36:06:0900004:169, 36:06:0900008:124	Заявитель просит скорректировать кадастровую стоимость, перенести земельные участки из сегмента 6 "Производственная деятельность", в сегмент 1 "Сельскохозяйственное использование"	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:06:0900004:169 отнесен к группе 06:000.02 6 сегмента с кодом расчёта вида использования 01:180 (Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом. Включает коды расчёта вида использования 01:181, 01:182). Учитывая, что вид использования по документам "скотоводство" и на его территории расположены телатники для земельного участка с кадастровым номером 36:06:0900004:169 присвоен код расчёта вида использования 01:380 (Скотоводство. Хозяйственная деятельность, связанная с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)). Соответственно данный земельный участок будет отнесен к группе 01:000.1 сегмента, кадастровая стоимость будет пересчитана (Таблица №81).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
161					В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 36:10:1100006:20, 36:06:0900010:2, 36:06:0900008:124 отнесены к группе 06:000.02 6 сегмента с кодом расчёта вида использования 01:180 (Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом. Включает коды расчёта вида использования 01:181, 01:182). Учитывая, что у данных земельных участков вид использования по документам "обеспечение сельскохозяйственного производства" основанием для переноса в 1 сегмент "Сельскохозяйственное использование" и пересчета кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:10:1100006:20, 36:06:0900010:2, 36:06:0900008:124 в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
162	516-01-07/1094 от 31.08.2020	Попов Виталий Александрович	36:11:0100051:235	Заявитель полагает, что кадастровая стоимость земельного участка, указанная в промежуточном отчете, превышает рыночную, установленную решением суда №3а-576/2019 от 24.09.2019	На основании проведенного анализа представленных вместе с замечанием документов, выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:11:0100051:235 некорректно отнесен к группе 04:099.02.02 6 сегмента. Принято решение земельный участок с кадастровым номером 36:11:0100051:235 отнести к группе 14:000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного метода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 31.10.2018). Кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда №3а-576/2019 от 24.09.2019), вступило в законную силу 26.10.2019 и установлено в размере, равном рыночной. При пересчете кадастровой стоимости (Таблица №82) данное решение Воронежского областного суда учтено. При определении кадастровой стоимости использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже - «Инфолайт» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 31.10.2018 к 01.01.2020 году использовались данные на конец сентября 2018 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец сентября 2017 года составляла 44139 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 31.10.2018 был рассчитан следующим образом - 49719/44139=1,1264188, то есть 12,64%.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
163			36:25:0100092:141	Заявитель просит разъяснить завышение кадастровой стоимости земельного участка и исправить допущенные ошибки при определении кадастровой стоимости.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:25:0100092:141, относящегося к сегменту №4 «Предпринимательство», подгруппы 04.000.02.02, расположенного в Воронежская область, р-н Рамонский, рп Рамонь, ул Рабочая, 11а-3, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении 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

164	31/0-01-01/1090 от 31.08.2020	Котляков Иван Владимирович	36:25:0100092:140	Заявитель просит разъяснить завышение кадастровой стоимости земельного участка и исправить допущенные ошибки при определении кадастровой стоимости.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:25:0100092:140, относящегося к сегменту №4 «Предпринимательство», подгруппа 04.000.02.02, расположенного в Воронежская область, р-н Рамонский, рп Рамонь, ул Рабочая, 11, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении 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
165			36:25:0100092:25	Заявитель просит разъяснить завышение кадастровой стоимости земельного участка и исправить допущенные ошибки при определении кадастровой стоимости.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:25:0100092:25, относящегося к сегменту №7 «Транспорт», подгруппа 07.000.01, расположенного в Воронежская область, р-н Рамонский, рп Рамонь, ул Рабочая, 11/1, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении 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
166	51/6-01-07/1098 от 31.08.2020	Зайцев Максим Владимирович	36:16:1301007/96 Воронежская обл, р-н Новоусманский, тер поселок 1-го отделения совхоза Масловский, ул Школьная, 20/4	Заявитель считает, что выбор способа расчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:16:1301007/96 производится с нарушением п. 7.2 приказа МЭР 226. Просит установить кадастровую стоимость в соответствии с рассчитанными им показателями.	Земельный участок с кадастровым номером 36:16:1301007/96 при проведении ГКО отнесен к группе 06:000/02 6 сегмента в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226. Расчет производится методом индексации прошлых результатов. Применение сравнительного подхода для данной группы не целесообразно, ввиду отсутствия сделок/предложений о продаже земельных участков, предназначенных для использования под объекты производственного назначения в сельских населенных пунктах. В связи с вышеизложенным основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:16:1301007/96 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
167	51/6-01-07/1100 от 31.08.2020	ООО "Воронежмасло"	36:34:0401016:1	Заявитель указал, что нарушены пункты 4.1.3., 7.2.1 и 9.2. приказа МЭР 226, а так же завышена кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0401016:1	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0401016:1, относящегося к сегменту №4 «Предпринимательство», подгруппа 04.000.01, расположенного в г Воронеж, ул Кольцовская, 56 д, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении 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
168	51/6-01-07/1102 от 31.08.2020	ОАО "Павловский судостроительно-судоремонтный завод"	36:20:0100027:270	Заявитель сообщает о том, что промежуточные результаты проведенной ГКОЗ по земельным участкам, относящимся к сегменту № 6 "Производственная деятельность" значительно отличаются от рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером: 36:20:0100027:270 установленной в результате обращения в независимую оценочную компанию. Просит пересмотреть промежуточные результаты ГКОЗ с учетом приложенного отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100027:270 и выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельного участка (в сторону уменьшения кадастровой стоимости).	В соответствии с п.2 Статьи 6 Федерального закона от 31.07.2020 N 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" До 1 января 2023 года устанавливается переходный период применения статей 22 и 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" с учетом следующих особенностей: 1) в течение переходного периода высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть принято решение о дате перехода к применению положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее - решение); 2) в течение переходного периода до дня, указанного в решении (в случае отсутствия принятого решения - до завершения переходного периода), в субъекте Российской Федерации: а) не применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; б) отчет об оценке рыночной стоимости, прилагаемый к заявлению об оспаривании в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", подается составлено исключительно в форме электронного документа; 3) а также, указанной в решении, в субъекте Российской Федерации: а) применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" в отношении всех объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости; б) не применяются положения статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; в) рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, в соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" не осуществляется. Данное решение в Воронежской области не принято, соответственно ГБУ ВО "ЦГКО ВО" не вправе самостоятельно принимать решение об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости. В соответствии с п.1. Статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных статьями), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.	Рассмотрено/Отказ в учете
169	51/6-01-07/1103 от 31.08.2020	ООО "Стром"	36:27:0010600:120; 36:27:0010600:123	Заявитель сообщает, что промежуточные результаты проведенной ГКОЗ по земельным участкам, относящимся к сегменту №6 "Производственная деятельность" значительно отличаются от рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 36:27:0010600:120; 36:27:0010600:123 установленной в результате обращения в независимую оценочную компанию.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010600:120 и 36:27:0010600:123, относящегося к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в подгруппе "Химикатов Россия" в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом типового (италонного) объекта. 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 их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
170	51/6-01-07/1105 от 31.08.2020	ОАО "Электросигнал"	36:34:0209016:1448	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка 36:34:0209016:1448 в сторону уменьшения и установить реальную рыночную стоимость в размере, установленном в отчете об определении рыночной стоимости, земельного участка №541/20 от 28.08.2020 г.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0209016:1448, относящегося к сегменту №6 «Производственная деятельность», подгруппа 06.000.01.01, расположенного в г. Воронеж, проспект Труда, участок 46 р., определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении 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
171	51/6-01-07/1106 от 31.08.2020	ОАО "Электросигнал"	36:34:0209016:1457	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка 36:34:0209016:1457 в сторону уменьшения и установить реальную рыночную стоимость в размере, установленном в отчете об определении рыночной стоимости, земельного участка №537/20 от 27.08.2020 г.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0209016:1457, относящегося к сегменту №6 «Производственная деятельность», подгруппа 06.000.01.01, расположенного в г. Воронеж, ул. Электросигнальная, д. 1, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении 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
172	51/6-01-07/1107 от 31.08.2020	ОАО "Электросигнал"	36:34:0209016:1459	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка 36:34:0209016:1459 в сторону уменьшения и установить реальную рыночную стоимость в размере, установленном в отчете об определении рыночной стоимости, земельного участка №537/20 от 27.08.2020 г.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0209016:1459, относящегося к сегменту №6 «Производственная деятельность», подгруппа 06.000.01.01, расположенного в г. Воронеж, ул. Электросигнальная, д. 1, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении 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
173	51/6-01-07/1108 от 31.08.2020	ОАО "Электросигнал"	36:34:0209016:909	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка 36:34:0209016:909 в сторону уменьшения и установить реальную рыночную стоимость в размере, установленном в отчете об определении рыночной стоимости, земельного участка №543/20 от 27.08.2020 г.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0209016:909, относящегося к сегменту №14 «Иное использование», группа 14.000, расположенного в г. Воронеж, ул. Дружников, д. 3д, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости объектов оценок, отнесенных к группе 14.000, проводился путем индексации рыночных стоимостей таких объектов, указанных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости. 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
174	51/6-01-07/1109 от 31.08.2020	Войнов Алексей Валерьевич	36:34:0305006:417	Заявитель сообщает, что уменьшение кадастровой стоимости земельного участка, в связи с отсутствием технологического присоединения к сетям теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) ООО "Газпром теплотехника Воронеж" (котельная на ул. Иркутская, 5б), как единственной теплоснабжающей организации, согласно схеме теплоснабжения городского округа г. Воронеж	На основании полученной уточняющей информации о значимых ценообразующих факторах проведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305006:417, находящего в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели (Таблица №83). При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие центрального теплоснабжения» путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
175	51/6-01-07/1110 от 31.08.2020	Войнов Алексей Валерьевич	36:34:0305006:418	Заявитель сообщает, что уменьшение кадастровой стоимости земельного участка, в связи с отсутствием технологического присоединения к сетям теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) ООО "Газпром теплотехника Воронеж" (котельная на ул. Иркутская, 5б), как единственной теплоснабжающей организации, согласно схеме теплоснабжения городского округа г. Воронеж	На основании полученной уточняющей информации о значимых ценообразующих факторах проведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305006:418, находящего в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели (Таблица №84). При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие центрального теплоснабжения» путем замены недостоверных сведений достоверными.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
176	51/6-01-07/1111 от 31.08.2020	Бабешко Александр Митрофанович	36:27:0011022:7	Заявитель просит земельный участок с кадастровым номером 36:27:0011022:7 отнести к 14 сегменту и уменьшить кадастровую стоимость с учетом вступившего в силу решения суда Воронежского областного суда от 11.02.2015 (дело № 3-55/2015).	В представленном заявителем решении суда установлено подлежала стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.09 г. (т.е. решение суда приведено в отношении архивной стоимости). Земельный участок с кадастровым номером 36:27:0011022:7 отнесен в расчетную группу 07:000.01 7 сегмента "Транспорт", земельному участку присвоен соответствующий 7 сегменту код расчета вида 04:990, расчет выполнен методом построения статистической регрессионной модели. Код расчета вида использования присваивается в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельного участка к кадастровым номером 36:27:0011022:7 к 14 сегменту, а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

177	516-01-07/1112 от 01.09.2020	Павлов Виталий Викторович	36.27.0012321:21 Воронежская обл. г. Россошь, ул. 1Мая, 8	Заявитель просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36.27.0012321:21, с учетом Решения Воронежского областного суда от 03.05.2017 по делу №3а-302/2017 об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36.27.0012321:21 отнесен к группе 14.000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 01.01.2014). По данным ЕПРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда №3а-302/2017 от 03.05.2017 г., вступило в законную силу 06.06.2017 г.) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещена на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайт» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья) на конец декабря 2013 года составила 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1+0,07780, то есть 7,78%. 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 земельного участка с кадастровым номером 36.27.0012321:21 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
178	516-01-07/1120 от 01.09.2020	Гойкалова Людмила Николаевна	36.11:4100003:17	Кадастровая стоимость превышает рыночную без приложения доказательств	- Земельный участок с кадастровым номером 36.11:4100003:17 в рамках проведенной оценки был отнесен к группе расчета 02.010.02.02. Кадастровая стоимость определена сравнительным подходом методом построения статистической регрессионной модели. При построении статистической модели в отношении земельных участков приняты следующие значения ценообразующих факторов, представленные Администрацией Каменского муниципального района: ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте газоснабжения» - да (имеется), ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте магазина» - да (имеется), ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы» - да (имеется), ЦОФ «СНП Наличие в населенном пункте центрального водоснабжения» - да (имеется), ЦОФ «СНП Наличие центрального теплоснабжения» - нет (отсутствует), ЦОФ «СНП Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (городского округа) -5 км.» - ЦОФ «СНП Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж)» -147 км. ЦОФ «СНП Численность населения в населенном пункте» -484. При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36.11:4100003:17 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
179	516-01-07/1121 от 01.09.2020	Администрация Петинского сельского поселения	36.31:2700002:510, 36.31:4000001:209, 36.31:3800010:27	В представленном замечании отсутствует суть	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36.31:2700002:510 отнесенного к группе 12.000.12.010.12 сегмента "Специальное, ритуальное использование, запас" определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 методом моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС). Методических и технических ошибок в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости и настоящее время отсутствуют. Земельные участки с кадастровыми номерами 36.31:4000001:209 (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения) и 36.31:3800010:27 (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) в Проекте отчета № 1-2020 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда, расположенных на территории Воронежской области, по состоянию на 01.01.2020 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
180	516-01-07/1122 от 01.09.2020	Бухонов Юрий Николаевич	Земельные участки сегмента 06.000.01.01	Заявитель сообщает, что при определении кадастровой стоимости земельных участков подгруппы 06.000.01.01 был нарушен п.4.1.3., 7.2., 8.6., 9.2, приказ МЭР 226 - не обосновано принято решение об отсутствии по городу Воронеж и Воронежской области достаточного для построения модели, количества объектов аналогов по 6 сегменту "Производственная деятельность"	Кадастровая стоимость земельных участков, относящихся к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в подгруппе 06.000.01.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. В связи с отсутствием по городу Воронеж и Воронежской области достаточного для построения моделей, количества объектов аналогов по 6 сегменту «Производственная деятельность», были взяты наиболее распространенные объекты аналогии отнесенные к 13 сегменту, функциональное назначение - индивидуальное жилищное строительство. С помощью коэффициента перепада равного 1,76 (взят на основании «Справочника оценщика недвижимости - 2018 г. - «Земельные участки» - часть 2, Л.А. Лейфер, табл. 97), объекты аналогии под ИЖС приведены к 6 сегменту «Производственная деятельность». Параметры качества построенной модели соответствуют требованиям п. 7.2.1.2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
181	516-01-07/1123 от 01.09.2020	Афанасова Ольга Викторовна	36.09:2600006:52	Заявитель отмечает, что изменен вид разрешенного использования с "Под магазин", на "Индивидуальное жилищное строительство"	Земельный участок 36.09:2600006:52, разрешенное использование - Под магазин, отнесен к 4 сегменту "Предпринимательство", земельному участку присвоен код расчета вида использования согласно приложению №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, 04.040. "Магазин. Заваня, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м". Согласно Приложению №6 Указаний определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента 4 «Предпринимательство (коммерческое использование) осуществляется преимущественно с использованием доходного подхода. Трудность применения доходного подхода для данной группы, заключается в отсутствии достаточной и достоверной рыночной информации о величине арендной платы за земельные участки, что не позволяет использовать метод капитализации земельной ренты, а величине затрат на строительство предлагаемых к возведению на земельных участках учреждений, величине потенциального дохода от использования учреждений, а также величине операционных расходов, что не позволяет использовать метод остатка или предполагаемого использования. Учетная вышележащее, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 04.000.03 проводилась путем индексации прошлых результатов. Для определения индекса пересчета кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2014, а также кадастровой стоимости иной даты определения, по рассчитанной на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных по состоянию на 01.01.2014 г. в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения кадастровой стоимости - 01.01.2020 г., были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещена на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайт» (расчет представлен на стр. 420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья) на конец декабря 2013 года составила 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1+0,07780, то есть 7,78%. 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. Кроме того, в соответствии с ч.5 ст. 13 403-237 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 вида разрешенного использования "индивидуальное жилищное строительство" в отношении земельного участка с кадастровым номером 36.09:2600006:52 отсутствовала. При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36.09:2600006:52 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
182	516-01-07/1124 от 01.09.2020	Щеблякин Роман Анатольевич	36.34:0106032:35 Воронежская обл. г. Воронеж, ул. Остужева, 66	Заявитель полагает, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36.34:0106032:35 в промежуточном отчете указана ошибочно. Просит пересчитать стоимость.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36.34:0106032:35, отнесенного к группе 07.000.01 7 сегмента в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, определена сравнительным подходом методом построения статистической модели. Технические ошибки при расчете не обнаружены. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка 36.34:0106032:35 в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
183	516-01-07/1124 от 01.09.2020	ООО "МЕГАТРАНС"	36.25:6945027:378	Заявитель просит установить кадастровую стоимость в размере рыночной согласно представленному решению суда №3а-89/2019 от 12.03.2019	На основании проведенного анализа представленных вместе с замечанием документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36.25:6945027:378 отнесен к группе 14.000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 18.09.2017). Представленное заявителем решение суда №3а-89/2019 от 12.03.2019 об установлении кадастровой стоимости в размере равном рыночной учтено при расчете кадастровой стоимости. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещена на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайт» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 18.09.2017 к 01.01.2020 году необходимо использовать данные на конец августа 2017 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа, руб./кв.м. по данным первичного рынка жилья на конец мая 2016 года составила 42982 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа декабря 2019 года, руб. - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 18.09.2017 был рассчитан следующим образом - 49719/42982=1+0,1567 то есть 15,67%. 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 земельного участка с кадастровым номером 36.25:6945027:378 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
184	516-01-07/1128 от 01.09.2020	Втулкина Марина Николаевна	36.34:0305001:43	Заявитель просит внести изменения в информацию о критериях ценообразующих факторов (ЦОФ) - в критерии «Наличие центрального теплоснабжения» следует обозначить критерий «НЕТ»	На основании полученной уточненной информации в значения ценообразующих факторов земельного участка с кадастровым номером 36.34:0305001:43 внесены изменения, а именно, значение ценообразующего фактора «Наличие центрального теплоснабжения» заменено на "НЕТ". Так как земельный участок с кадастровым номером 36.34:0305001:43 отнесен к группе 14.000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов, а ценообразующие факторы в данном виде расчета не учитываются, пересчет не требуется.	Рассмотрено/Отказ в учете
185	516-01-07/1127 от 01.09.2020	Втулкина Марина Николаевна	36.34:0305001:41	Заявитель просит внести изменения в информацию о критериях ценообразующих факторов (ЦОФ) - в критерии «Наличие центрального теплоснабжения» следует обозначить критерий «НЕТ»	На основании полученной уточненной информации в значения ценообразующих факторов земельного участка с кадастровым номером 36.34:0305001:41 внесены изменения, а именно, значение ценообразующего фактора «Наличие центрального теплоснабжения» заменено на "НЕТ". Так как земельный участок с кадастровым номером 36.34:0305001:41 отнесен к группе 14.000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов, а ценообразующие факторы в данном виде расчета не учитываются, пересчет не требуется.	Рассмотрено/Отказ в учете
186	516-01-07/1129 от 01.09.2020	Мариничев И.В.	36.34:0506045:1355	Заявитель просит учесть не обоснованный рост кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36.34:0506045:1355 и снизить его кадастровую стоимость	В связи с отсутствием объектов-аналогов, предназначенных для общественного использования, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 03.000 проводилась путем 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 данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
187	516-01-07/1129 от 01.09.2020	ООО "Добрострой Солнечный"	Воронежская область, Рамонский район, п. Солнечный	Заявитель указал, что кадастровая стоимость земельных участков 36.25:6945028:99, 36.25:6945028:100, 36.25:6945028:101, 36.25:6945028:102, 36.25:6945028:103, 36.25:6945028:104, 36.25:6945028:105, 36.25:6945028:106, 36.25:6945028:107, 36.25:6945028:108, 36.25:6945028:109, 36.25:6945028:110, 36.25:6945028:111, 36.25:6945028:112, 36.25:6945028:113, 36.25:6945028:114, указанных в приложении к замечанию, существенно превышает кадастровую стоимость земельных участков с аналогичными характеристиками	Кадастровая стоимость земельных участков 36.25:6945028:99, 36.25:6945028:100, 36.25:6945028:101, 36.25:6945028:102, 36.25:6945028:103, 36.25:6945028:104, 36.25:6945028:105, 36.25:6945028:106, 36.25:6945028:107, 36.25:6945028:108, 36.25:6945028:109, 36.25:6945028:110, 36.25:6945028:111, 36.25:6945028:112, 36.25:6945028:113, 36.25:6945028:114 «Иное использование», группа 14.000, расположенных в Воронежской области, р-н Рамонский, п. Солнечный, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости объектов оценки, отнесенных к группе 14.000, проводился путем индексации рыночных стоимостей таких объектов, указанных в отчете об определении рыночной стоимости объектов недвижимости... 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

215	51/6-01-07/1135a от 02.09.2020	ООО "СТОМЭЛ-К"	36:34:0105031:16	Заявитель просит при расчете кадастровой стоимости учесть отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, а также расстояние до центра 10000	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105031:16, относящегося к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в подгруппе 06.000.01.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0105031:16, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (10000 м). Расчет ценнообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 8010,303 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0105031:16 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
216	51/6-01-07/1136 от 02.09.2020	ООО "Лайнер"	36:34:0402006:3	Заявитель сообщает, что : 1)Для построения статистической модели двух ценнообразующих факторов недостаточно для определения УПКС объекта 2)В проекте отчета представлена таблица со значениями меток без обоснования этих меток 3)Значение о количестве используемых объектов-аналогов в приложениях к проекту отчета различно, в приложениях 1/1.7-609, в приложении 2/2.4-1268.	Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 года №226, не регламентировано количество ценнообразующих факторов для построения статистической модели. Отказ от обоснования перечня ценнообразующих факторов, представленных в приложении №3 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, представлен на странице 196 Проекта отчета №1-2020 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда, расположенных на территории Воронежской области, по состоянию на 01.01.2020. Расчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402006:3 произведен в группе 04.000.01, методом статистического моделирования при помощи "Автоматизированной системы оценки недвижимости", принцип работы данной системы предполагает автоматическое определение значений меток для качественных ценнообразующих факторов. Количество используемых объектов-аналогов при построении статистической модели подгруппы 04.000.01 составляет 609, а общее количество объектов-аналогов, соответствующих подгруппе 04.000.01 - 1268. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков достоверных 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
217	51/6-01-07/1136a от 02.09.2020	ООО "Альтернатива 2001"	36:34:0203015:108	Заявитель просит при расчете кадастровой стоимости учесть отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, а также расстояние до центра 6200, до историко-культурного центра 1600	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203015:108, относящегося к 2 сегменту "Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)", рассчитана в подгруппе 02.000.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0203015:108, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния до центра населенного пункта (6200м) и расстояние до историко-культурного центра (1600). Расчет ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" - 5533,469 м, и "тип Расстояние объекта до историко-культурного центра" - 1037,851 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков достоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках земельных участков, которые подлежат учету при расчете их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
218	51/6-01-07/1137a от 02.09.2020	ООО "Альяс"	36:34:0204003:9 / г. Воронеж, ул. Новгородская, 120a	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204003:9 отсутствует значение ценнообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 7500 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0204003:9 отнесен к подгруппе 04.000.01 сегмента 4 (Предпринимательство) и оценен методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0204003:9, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (7500 м). Расчет ценнообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 5589,513 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0204003:9 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
219	51/6-01-07/1138 от 02.09.2020	АО "Колос"	36:28:8300017:358, 36:28:8300017:353, 36:28:8300017:357, 36:28:8300017:355, 36:28:8300017:356	Кадастровая стоимость земельных участков 36:28:8300017:358, 36:28:8300017:353, 36:28:8300017:357, 36:28:8300017:355, 36:28:8300017:356 превышает рыночную стоимость, которая установлена в результате индивидуальной оценки, и указана в отчете об оценке №В-200827/К от 31.08.2020 г. Данная кадастровая стоимость определена методами массовой оценки и не в полной мере учитывает существенные ценнообразующие факторы и индивидуальные характеристики земельного участка, учтенные при определении их рыночной стоимости. При этом, согласно правовым позициям, сформулированным в Постановлении Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 №20-П и от 05.07.2016 №15-П, для целей налогообложения имеется преимущество в применении кадастровой стоимости объектов недвижимости, равной рыночной стоимости, перед их кадастровой стоимостью, установленной по результатам государственной кадастровой оценки, поскольку соответствующая рыночная стоимость получена в результате индивидуальной оценки конкретного объекта недвижимости.	Обращаем Ваше внимание на отсутствие в приложении документа (отчет об оценке №В-200827/К от 31.08.2020 г.). А также доводим до Вашего сведения следующую информацию. В соответствии с п.2 Статьи 6 Федерального закона от 31.07.2020 N 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" До 1 января 2023 года устанавливается переходный период применения статей 22 и 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" с учетом следующих особенностей: 1) в течение переходного периода высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть принято решение о дате перехода к применению положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее - решение); 2) в течение переходного периода до дня, указанного в решении (в случае отсутствия принятого решения - до завершения переходного периода), в субъекте Российской Федерации: а) не применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; б) отчет об оценке рыночной стоимости, прилагаемый к заявлению об оспаривании в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", подается составлено исключительно в форме электронного документа; 3) с даты, указанной в решении, в субъекте Российской Федерации: а) применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" в отношении всех объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости; б) не применяются положения статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; в) рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, в соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" не осуществляется. Данное решение в Воронежской области не принято, соответственно ГБУ ВО "ЦГКО ВО" не вправе самостоятельно принимать решение об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости. В соответствии с п.1. Статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.	Рассмотрено/Отказ в учете
220	51/6-01-07/1138a от 02.09.2020	ООО "Расни"	36:34:0607014:36 / г. Воронеж, ул. Тетралыная, 20	Заявитель указал, что земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607014:36 отсутствует значение ценнообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 1600 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0607014:36 отнесен к 4 сегменту с кодом расчета вида использования 04-010 (Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) и оценен методом статистического (регрессионного) моделирования. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0607014:36, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (1600 м). Расчет ценнообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 960,72 м. Заявителем не предоставлено документов, должным образом подтверждающих указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607014:36 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
221	51/6-01-07/1139 от 02.09.2020	Бутримова Евгения Ивановна	36:34:0203013:5870	Отсутствует	Обращаем Ваше внимание на отсутствие сути замечания	Рассмотрено/Отказ в учете
222	51/6-01-07/1140 от 02.09.2020	ООО "Инициатива"	36:34:0203009:52, 36:34:0203009:6	Кадастровая стоимость земельных участков 36:34:0203009:52, 36:34:0203009:6 превышает рыночную стоимость, которая установлена в результате индивидуальной оценки, и указана в отчете об оценке №В-200836/Н-1 от 31.08.2020 г. Данная кадастровая стоимость определена методами массовой оценки и не в полной мере учитывает существенные ценнообразующие факторы и индивидуальные характеристики земельного участка, учтенные при определении их рыночной стоимости. При этом, согласно правовым позициям, сформулированным в Постановлении Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 №20-П и от 05.07.2016 №15-П, для целей налогообложения имеется преимущество в применении кадастровой стоимости объектов недвижимости, равной рыночной стоимости, перед их кадастровой стоимостью, установленной по результатам государственной кадастровой оценки, поскольку соответствующая рыночная стоимость получена в результате индивидуальной оценки конкретного объекта недвижимости.	В соответствии с п.2 Статьи 6 Федерального закона от 31.07.2020 N 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" До 1 января 2023 года устанавливается переходный период применения статей 22 и 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" с учетом следующих особенностей: 1) в течение переходного периода высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть принято решение о дате перехода к применению положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее - решение); 2) в течение переходного периода до дня, указанного в решении (в случае отсутствия принятого решения - до завершения переходного периода), в субъекте Российской Федерации: а) не применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; б) отчет об оценке рыночной стоимости, прилагаемый к заявлению об оспаривании в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", подается составлено исключительно в форме электронного документа; 3) с даты, указанной в решении, в субъекте Российской Федерации: а) применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" в отношении всех объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости; б) не применяются положения статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; в) рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, в соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" не осуществляется. Данное решение в Воронежской области не принято, соответственно ГБУ ВО "ЦГКО ВО" не вправе самостоятельно принимать решение об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости. В соответствии с п.1. Статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.	Рассмотрено/Отказ в учете
223	51/6-01-07/1141 от 02.09.2020	Теплякова Галина Георгиевна	36:34:0209018:71	Заявитель полагает, что кадастровая стоимость земельного участка, указанная в промежуточном отчете, превышает рыночную, установленную решением суда №3а-598/2018 от 03.10.2018	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0209018:71 отнесен к группе 14-000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прямых результатов индексации по состоянию на 01.01.2014). По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда №3а-598/2018, дата акта об утверждении кадастровой стоимости 03.10.2018) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1+0,07780, то есть 7,78%. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков достоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0209018:71 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

229	51/6-01-07/1147 от 02.09.2020	ЗАО "Воронежтранссервис"	36.34.0508001.102, 36.34.0508001.104	Кадастровая стоимость земельных участков 36.34-0508001.102, 36.34-0508001.103, 36.34-0508001.104 превышает рыночную стоимость, которая уточнена в результате индивидуальной оценки, и указана в отчете об оценке №19-2008/18 от 21.08.2020 г. Данная кадастровая стоимость определена методами массовой оценки и не в полной мере учитывает существенные психообразующие факторы и индивидуальные характеристики земельного участка, учтенные при определении их рыночной стоимости. При этом, согласно правовым позициям, сформулированным в Постановлении Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 №20-П и от 05.07.2016 №15-П, для целей налогообложения имеется преимущество в применении кадастровой стоимости объектов недвижимости, равной рыночной стоимости, перед их кадастровой стоимостью, установленной по результатам государственной кадастровой оценки, поскольку соответствующая рыночная стоимость получена в результате индивидуальной оценки конкретного объекта недвижимости.	Общим Вниманием на отсутствие в приложении документа (отчет об оценке №19-2008/18 от 21.08.2020 г.), а также доводами до Вашего сведения следующую информацию. В соответствии с п.2 Статьи 6 Федерального закона от 31.07.2020 N 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" До 1 января 2023 года устанавливается переходный период применения статей 22 и 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" с учетом следующих особенностей: 1) в течение переходного периода высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть принято решение о дате перехода к применению положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости и в отношении статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости; 2) в течение переходного периода до даты, указанной в решении (а) не применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; б) отчет об оценке рыночной стоимости, прилагаемый к заявлению об оспаривании в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", подается составлено исключительно в форме электронного документа; 3) с даты, указанной в решении, в субъекте Российской Федерации: а) применяются положения статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" с учетом всех объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости; б) не применяются положения статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; в) рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, в соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" не осуществляется. Данное решение в Воронежской области не принято, соответственно ГБУ ВО "ЦГКО ВО" не вправе самостоятельно принимать решение об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости. В соответствии с п.1. Статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.	Рассмотрено/Отказ в учете
230	51/6-01-07/1148 от 02.09.2020	ГБЮО ВО "ВППШП"	36.34.0203003.251	Заявитель просит выполнить пересчет кадастровой стоимости земельного участка, с учетом решения суда от 17.07.2019 по делу №3а-331/2019	На основании проведенного анализа представленных вместе с замечанием документов, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36.34.0203003.251 несоответственно отнесен к группе 03.000 3 сегмента "Общественное использование". В связи с представлением вместе с замечанием решением суда от 17.07.2019, решение вступило в силу 20.08.2019) земельный участок с кадастровым номером 36.34.0203003.251 отнесен к группе 14.000 14 сегмента, выполнен пересчет кадастровой стоимости (Таблица №87) с использованием сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. При определении кадастровой стоимости использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца.	Рассмотрено/Выполнен пересчет
231	51/6-01-07/1153 от 02.09.2020	Бабешко Александр Митрофанович	36.27.0012321.27	Заявитель просит земельный участок с кадастровым номером 36.27.0012321.27 отнести к 14 сегменту и уменьшить кадастровую стоимость с учетом вступившего в силу решения суда Воронежского областного суда от 18.03.2015 (дело № 3-65/2015).	В представленном заявителем решении суда установлено подлежала стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.09 г. (т.е. решение суда приведено в отношении архивной стоимости). Земельный участок с кадастровым номером 36.27.0012321.27 отнесен в расчетную группу 04.000.02.01 4 сегмента "Предпринимательство", земельному участку присвоен соответствующий 4 сегменту код расчета вида 04.040, расчет выполнен методом построения статистической регрессионной модели. Код расчета вида использования присваиваются в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельного участка с кадастровым номером 36.27.0012321.27 к 14 сегменту, а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
232	51/6-01-07/1154 от 02.09.2020	Бабешко Александр Митрофанович	36.27.0011307.13	Заявитель просит земельный участок с кадастровым номером 36.27.0011307.13 отнести к 14 сегменту и уменьшить кадастровую стоимость с учетом вступившего в силу решения суда Воронежского областного суда от 18.03.2015 (дело № 3-65/2015).	В представленном заявителем решении суда установлено подлежала стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.09 г. (т.е. решение суда приведено в отношении архивной стоимости). Земельный участок с кадастровым номером 36.27.0011307.13 отнесен в расчетную группу 04.000.02.01 4 сегмента "Предпринимательство", земельному участку присвоен соответствующий 4 сегменту код расчета вида 04.040, расчет выполнен методом построения статистической регрессионной модели. Код расчета вида использования присваиваются в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельного участка с кадастровым номером 36.27.0011307.13 к 14 сегменту, а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
233	51/6-01-07/1159 от 02.09.2020	Ломен С. Г.	36.34.0304032.145	Заявитель сообщает о выявлении системной ошибки при определении кадастровой стоимости земельных участков сегмента 06.000.01.01, нарушения пп. 4.1.3., 7.2., 8.6., 9.2. методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36.34.0304032.145, отнесенного к группе 06.000.01.01 6 сегмента "Производственная деятельность" определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. Методических и технических ошибок в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
234	51/6-01-07/1160 от 02.09.2020	Администрация городского поселения - город Острогожск	Кадастровые кварталы 36.19.0101001 - 3 ЗУ, 36.19.0101002 - 1 ЗУ, 36.19.0101004 - 14 ЗУ, 36.19.0101007 - 5 ЗУ, 36.19.0101009 - 4 ЗУ, 36.19.0103077 - 17 ЗУ, 36.19.0103001 - 20 ЗУ(6 сегмент "Производственная деятельность")	Заявитель сообщает о том, что расстояние от земельных участков до центра населенного пункта указано не верно.	На основании представленной информации по фактору стоимости "Расстояние объекта до центра населенного пункта" проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 36.19.0101001, 36.19.0101004, 36.19.0101007, 36.19.0101009, 36.19.0103077, 36.19.0103001 в количестве 64 земельных участков, относящихся к 6 сегменту «Производственная деятельность» (Таблица №88).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
235	51/6-01-07/1163 от 02.09.2020	ООО "ЭкстронТор"	36.34.0105038.19	15.08. 2018 Воронежским областным судом принято решение об установлении кадастровой стоимости участка по состоянию на 01.01.2014 в размере 17 110 584 руб.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36.34.0105038.19 отнесен к группе 14.000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 01.01.2014). По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда №3а-564/2018 от 15.08.2018) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости в Воронеже (по данным первичного рынка жилья) на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1,07780, то есть 7,78%. 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 земельного участка с кадастровым номером 36.34.0105038.19 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
236	51/6-01-07/1163а от 02.09.2020	ООО "ЮКОИ"	36.34.0405040.4 / г. Воронеж, ул. Острогожская, 150	Заявитель указал, что земельный участка с кадастровым номером 36.34.0405040.4 отсутствует значение психообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 6800 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36.34.0405040.4 отнесен к 4 сегменту с кодом расчета вида использования 04.040 (Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м) и оценен методом статистического (регрессионного) моделирования. 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. Расчет психообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 5384,789, значение психообразующего фактора "тип Центральное теплоснабжение" - "нет". Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36.34.0405040.4 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
237			36.34.0102003.5024	Заявитель сообщает, что 07.12.2018 Воронежским областным судом принято решение об установлении кадастровой стоимости участка по состоянию на 11.05.2018 в размере 16170890 руб., решение вступило в законную силу 10.01.2019	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36.34.0102003.5024 отнесен к группе 14.000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанных земельных участков была оспорена в суде (решение суда №3а-678/2018, дата акта об утверждении кадастровой стоимости 10.01.2019) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца. 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 земельного участка с кадастровым номером 36.34.0102003.5024 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
238	51/6-01-07/1164 от 02.09.2020	ООО "ВМУ-2"	36.34.0102003.5025	Заявитель сообщает, что 07.12.2018 Воронежским областным судом принято решение об установлении кадастровой стоимости участка по состоянию на 14.05.2018 в размере 1682520 руб., решение вступило в законную силу 10.01.2019	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36.34.0102003.5025 отнесен к группе 14.000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанных земельных участков была оспорена в суде (решение суда №3а-678/2018, дата акта об утверждении кадастровой стоимости 10.01.2019) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца. 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 земельного участка с кадастровым номером 36.34.0102003.5025 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
239			36.34.0208079.7892	Заявитель сообщает, что 21.05.2018 Воронежским областным судом принято решение об установлении кадастровой стоимости участка по состоянию на 12.10.2016 в размере 26606675 руб., решение вступило в законную силу 22.06.2019	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 о земельном участке с кадастровым номером 36.34.0208079.7892 отсутствовала.	Рассмотрено/Отказ в учете
240			36.34.0105012.1095	Заявитель сообщает, что 26.08.2020 комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Воронежской области принято Решение №173 об установлении кадастровой стоимости участка в размере 28195000 руб.	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 о земельном участке с кадастровым номером 36.34.0105012.1095 отсутствовала.	Рассмотрено/Отказ в учете

241	51/6-01-07/1165 от 02.09.2020	Бабасва Ирина Ивановна	36:19/0102028:14	При использовании цен рыночных аналогов для расчета кадастровой стоимости участка из стоимости единых объектов недвижимости выделены стоимости земельных участков, так как площади земельных участков не соответствуют действительности и значительно искажается итоговый результат для помещений и некоторых зданий, площадь участка принята такой же, как площадь помещений в многоквартирном здании, либо такой же как площадь здания (общая площадь здания, без учета прилегающего участка, обеспечивающего функционирование объектов. Площадь земельного участка не соответствует действительности.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером: 36:19/0102028:14, отнесенного к группе 04:000.02.01 4 сегмента "Предпринимательство" определена сравнительным подходом методом построения статистической регрессионной модели. Аналогами для построения данной модели являлись как незастроенные так и застроенные земельные участки. Определение удельного показателя рыночной стоимости (УПРС) выполнено в соответствии с методическими указаниями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226. УПРС аналогов данной группы находится в диапазоне от 1260,96 до 8086,93 руб/кв.м. В построении модели участвуют аналоги УПРС которых находится в диапазоне 1351,02 до 7640,76 руб/кв.м. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:19/0102028:14 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
242	51/6-01-07/1172 от 02.09.2020	ООО "ВСК"	36:34/0548001:31, 36:34/0515029:38, 36:34/0516002:82, 36:34/0548001:33, 36:34/0516001:60, 36:34/0548001:29, 36:34/0548001:32, 36:34/0548001:28, 36:34/0515030:44	Заявитель просит пересчитать кадастровую стоимость земельных участков на основании представленных копий решения комиссии по освидетельствованию кадастровой стоимости.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что информация об освидетельствовании земельных участков с кадастровыми номерами 36:34-0548001:31, 36:34-0515029:38, 36:34-0516002:82, 36:34-0548001:33, 36:34-0516001:60, 36:34-0548001:29, 36:34-0548001:32, 36:34-0548001:28, 36:34-0515030:44 в рамках Комиссии №152 от 06.08.2019 Управлением Росреестра Воронежской области в адрес ГБУ ВО "ЦККО ВО" не направлялась. Кроме того, заявителем не представлена в установленном порядке заверенная копия решения Комиссии по освидетельствованию кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:34-0548001:31, 36:34-0515029:38, 36:34-0516002:82, 36:34-0548001:33, 36:34-0516001:60, 36:34-0548001:29, 36:34-0548001:32, 36:34-0548001:28, 36:34-0515030:44, отнесенных к 1 сегменту, определена сравнительным подходом, методом УПРС. Технических и методологических ошибок при определении кадастровой стоимости не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:34-0548001:31, 36:34-0515029:38, 36:34-0516002:82, 36:34-0548001:33, 36:34-0516001:60, 36:34-0548001:29, 36:34-0548001:32, 36:34-0548001:28, 36:34-0515030:44 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
243	51/6-01-07/1173 от 02.09.2020	ООО "ИН СПЗ" и ООО "Посейдон"	36:34-06/07022:87 / г. Воронеж, пр-кт Революции, 51	Заявитель указал, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-06/07022:87 отсутствует значение неопознанный фактор "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 2 514 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-06/07022:87 отнесен к 4 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 04.000.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировано координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34-06/07022:87, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (2514 м). Расчет ценнообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦККО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 601,179 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-06/07022:87 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
244	51/6-01-07/1174 от 02.09.2020	ООО Новатор	36:34-01/05023:44 / Воронежская область, г. Воронеж, ул 25 Января, 3а	Заявитель просит присвоить земельному участку код вида расчета 05:040 и произвести пересчет кадастровой стоимости	На основании проведенного анализа, было выявлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 36:34-01/05023:44, указанное в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2020 по данным, содержащимся в ЕГРН - "для проектирования и строительства волю-спортивной базы и яхт-клуба". Указанное разрешенное использование позволяет отнести земельный участок к 6 сегменту с присвоением кода расчета 05:040 в группе 06.000.05.040. Для расчета кадастровой стоимости земельных участков группы 06.000.05.040 используется средний УПРС земельных участков, отнесенных к 6 сегменту "Производственная деятельность" по каждому населенному пункту. Таким образом произведен пересчет кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-01/05023:44 методом УПРС (таблица №94)	Рассмотрено/Отказ в учете
245	51/6-01-07/1175 от 02.09.2020	Красников Дмитрий Николаевич	36:34-02/09011:111	Заявитель просит пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34-02/09011:111, и учесть при этом уточненные данные по ценнообразующему фактору "Наличие теплоснабжения" -"НЕТ" отсутствует.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-02/09011:111 отнесен к 4 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 04.000.01, методом построения статистической регрессионной модели. Расчет ценнообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦККО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-02/09011:111 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
246	51/6-01-07/1182 от 02.09.2020	ООО "Кара"	36:34-05/07020:1630 / г. Воронеж, ул. Космонавтов, 31	Заявитель указал, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-05/07020:1630 отсутствует значение неопознанный фактор "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 3917 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-05/07020:1630 отнесен к 4 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 04.000.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировано координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34-05/07020:1630, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (3917 м). Расчет ценнообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦККО ВО" проводился на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 2849,799 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-05/07020:1630 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
247	51/6-01-07/1183 от 02.09.2020	Администрация Семилукского муниципального района	г. Семилуки, Латинское пл, Стрелищное пл, Нижнедудукское сп	Заявитель сообщает, что "промежуточные результаты проведенной ГКОЗ по земельным участкам, расположенным на территории Семилукского района: г. Семилуки, Латинское пл, Стрелищное пл, Нижнедудукское сп, относящихся к сегментам №4 «Предпринимательство» и №6 «Производственная деятельность», ведут к снижению кадастровой стоимости, а следовательно и к выпадающим доходам в бюджете Семилукского района", заявитель просит выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельных участков.	Кадастровая стоимость земельных участков, относящихся к сегментам №4 «Предпринимательство» и №6 «Производственная деятельность», расположенных в Семилукском районе: г. Семилуки, Латинское пл, Стрелищное пл, Нижнедудукское сп, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. В сути замечания отсутствует информация об 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
248	51/6-01-07/1183 от 02.09.2020	Администрация Семилукского муниципального района	Семилукский район, Губаревское сп	Заявитель сообщает, что "промежуточные результаты проведенной ГКОЗ по земельным участкам, расположенным на территории Семилукского района, Губаревское сп, относящихся к сегменту №13 «Садикорчество, огородничество и малотажная жилая застройка», ведут к снижению кадастровой стоимости, а следовательно и к выпадающим доходам в бюджете Семилукского района", заявитель просит выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельных участков.	Кадастровая стоимость земельных участков, относящихся к сегменту №13 «Садикорчество, огородничество и малотажная жилая застройка», расположенных в Семилукском районе: Губаревское сп, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом статистического (регрессионного) моделирования, основанном на построении статистической модели. В сути замечания отсутствует информация об 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
249	51/6-01-07/1184 от 02.09.2020	Мартынов А.А.(по доверенности Дмитрия С. А.)	36:27/0010600:122	Кадастровая стоимость земельного участка определена методами массовой оценки и не в полной мере учитывает существенные ценнообразующие факторы и индивидуальные характеристики земельных участков, в связи с чем, прощу при определении кадастровой стоимости земельного участка присвоить код расчета вида использования 01:170.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:27/0010600:122 отнесен к группе 06:000.02.6 сегмента с кодом расчета вида использования 01:172 (Питомники). Размещение сооружений, необходимых для выращивания и реализации продукции, указанной в коде расчета вида использования 01:171). Учитывая, что вид использования по документам "питомники, целюло-оранжерейное хозяйство" и на его территории не зарегистрированы сооружения указанные в коде расчета вида использования 01:171, данному участку присваивается код расчета вида использования 01:170 (Питомники в целом). Соответственно данный земельный участок отнесен в группу 01.000.1 сегмента, кадастровая стоимость пересчитана(Таблица №89).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
250	51/6-01-07/1191 от 02.09.2020	ООО "ВИТ-СТРОЙ-Новоподалковское"	36:25-6945031:820	Заявитель сообщает, что отбор факторов, оказывающих наиболее влияние на результативный признак группы 02:010.02.01 осуществлен неверно.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценнообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в подгруппе 02:010.02.01, методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценнообразующего фактора «Наличие центрального водоснабжения» путем замены недостоверных сведений достоверными (Таблица №90).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
251			36:25-6945031:1078			
252			36:25-6945031:821			
253			36:25-6945031:1080			
254			36:25-6945031:822			
255			36:25-6945031:1081			
256			36:25-6945031:823			
257			36:25-6945031:1082			
258			36:25-6945031:824			
259			36:25-6945031:1083			
260			36:25-6945031:825			
261			36:25-6945031:1062			
262			36:25-6945031:826			
263			36:25-6945031:1099			
264			36:25-6945031:827			
265			36:25-6945031:1100			
266			36:25-6945031:1079			
267			36:25-6945031:1101			
268			36:25-6945031:1077			
269			36:25-6945031:1102			
270			36:25-6945031:1068			
271			36:25-6945031:1103			
272			36:25-6945031:1066			
273			36:25-6945031:1104			
274			36:25-6945031:1064			
275			36:25-6945031:1105			
276			36:25-6945031:1075			
277			36:25-6945031:1106			
278	36:25-6945031:1073					
279	36:25-6945031:1107					
280	36:25-6945031:1071					

281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370

51/6-01-07/1188 от 02.09.2020

ООО "ВИТ-СТРОЙ-Новоокалское"

36:25:6945031:1108
36:25:6945031:1070
36:25:6945031:1109
36:25:6945031:1072
36:25:6945031:1110
36:25:6945031:1074
36:25:6945031:1111
36:25:6945031:1076
36:25:6945031:1065
36:25:6945031:1067
36:25:6945031:1069
36:25:6945031:768
36:25:6945031:439
36:25:6945031:435
36:25:6945031:441
36:25:6945031:3456
36:25:6945031:3490
36:25:6945031:3460
36:25:6945031:3463
36:25:6945031:3504
36:25:6945031:3468
36:25:6945031:3472
36:25:6945031:3462
36:25:6945031:3484
36:25:6945031:3479
36:25:6945031:447
36:25:6945031:442
36:25:6945031:437
36:25:6945031:440
36:25:6945031:431
36:25:6945031:766
36:25:6945031:767
36:25:6945031:443
36:25:6945031:452
36:25:6945031:764
36:25:6945031:3467
36:25:6945031:3491
36:25:6945031:3459
36:25:6945031:3458
36:25:6945031:3505
36:25:6945031:3470
36:25:6945031:3473
36:25:6945031:3487
36:25:6945031:3483
36:25:6945031:3477
36:25:6945031:765
36:25:6945031:451
36:25:6945031:3478
36:25:6945031:3465
36:25:6945031:3457
36:25:6945031:3506
36:25:6945031:3476
36:25:6945031:3474
36:25:6945031:3486
36:25:6945031:3482
36:25:6945031:446
36:25:6945031:450
36:25:6945031:3489
36:25:6945031:3461
36:25:6945031:3464
36:25:6945031:3507
36:25:6945031:3466
36:25:6945031:3471
36:25:6945031:3475
36:25:6945031:3485
36:25:6945031:3481
36:25:6945031:2906
36:25:6945031:2905
36:25:6945031:2904
36:25:6945031:2903
36:25:6945031:2902
36:25:6945031:2901
36:25:6945031:2900
36:25:6945031:2899
36:25:6945031:2929
36:25:6945031:2928
36:25:6945031:2927
36:25:6945031:2926
36:25:6945031:2925
36:25:6945031:2924
36:25:6945031:2920
36:25:6945031:2909
36:25:6945031:2898
36:25:6945031:2907
36:25:6945031:2908
36:25:6945031:2910
36:25:6945031:2832
36:25:6945031:2836
36:25:6945031:2842
36:25:6945031:2911

Заявитель сообщает, что отбор факторов, оказывающих наибольшее влияние на результирующий признак группы 02.010.02.01 осуществлен неверно.

На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в подгруппе 02.010.02.01, методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено, значение ценообразующего фактора «Наличие центрального водоснабжения» путем замены недостоверных сведений достоверными (Таблица №90).

Рассмотрено/Выполнен пересчет

371			36:25:0945031:2912			
372			36:25:0945031:2913			
373			36:25:0945031:2914			
374			36:25:0945031:2915			
375			36:25:0945031:2916			
376			36:25:0945031:2917			
377			36:25:0945031:2918			
378			36:25:0945031:2919			
379			36:25:0945031:2921			
380			36:25:0945031:2922			
381			36:25:0945031:2765			
382			36:25:0945031:2764			
383			36:25:0945031:2763			
384			36:25:0945031:2770			
385			36:25:0945031:2771			
386			36:25:0945031:2769			
387			36:25:0945031:2768			
388			36:25:0945031:2772			
389			36:25:0945031:2833			
390			36:25:0945031:2838			
391			36:25:0945031:2843			
392			36:25:0945031:2774			
393			36:25:0945031:2775			
394			36:25:0945031:2776			
395	51/6-01-07/1186 от 02.09.2020	ООО "ВИТ-СТРОЙ-Новоподаклетное"	36:25:0945031:2782	Заявитель сообщает, что отбор факторов, оказывающих наибольшее влияние на результирующий признак группы 02:010.02.01 осуществлен неверно.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценнообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в подгруппе 02:010.02.01, методом построения статистической регрессионной модели. При этом уточнено, значение ценнообразующего фактора «Наличие центрального водоснабжения» путем замены недостоверных сведений достоверными.	
396			36:25:0945031:2781			
397			36:25:0945031:2780			
398			36:25:0945031:2779			
399			36:25:0945031:2778			
400			36:25:0945031:2788			
401			36:25:0945031:2787			
402			36:25:0945031:2786			
403			36:25:0945031:2785			
404			36:25:0945031:2794			
405			36:25:0945031:2793			
406			36:25:0945031:2792			
407			36:25:0945031:2791			
408			36:25:0945031:2790			
409			36:25:0945031:2799			
410			36:25:0945031:2798			
411			36:25:0945031:2797			
412			36:25:0945031:2834			
413			36:25:0945031:2840			
414			36:25:0945031:2844			
415			36:25:0945031:2796			
416			36:25:0945031:2807			
417			36:25:0945031:2805			
418			36:25:0945031:2804			
419			36:25:0945031:2816			
420			36:25:0945031:2815			
421			36:25:0945031:2814			
422			36:25:0945031:2813			
423			36:25:0945031:2812			
424			36:25:0945031:2811			
425			36:25:0945031:2820			
426			36:25:0945031:2821			
427			36:25:0945031:2822			
428			36:25:0945031:2823			
429			36:25:0945031:2824			
430			36:25:0945031:2825			
431			36:25:0945031:2826			
432			36:25:0945031:2829			
433			36:25:0945031:2827			
434			36:25:0945031:2831			
435			36:25:0945031:2835			
436			36:25:0945031:2841			
437			36:25:0945031:1171		В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:25:0945031:1171 отнесен к группе 14-000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. По данным ЕГРН, представленном в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанных земельных участков была оспорена в суде и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Инфолайт» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца. 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 земельного участка с кадастровым номером 36:25:0945031:1171 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
438	51/6-01-07/1189 от 02.09.2020	АО "Россошанский элеватор" (по доверенности Семенов А. А.)	36:27:0012009:2	Кадастровая стоимость земельного участка определена методами массовой оценки и не в полной мере учитывает существенные ценнообразующие факторы и индивидуальные характеристики земельного участка, в связи с чем, пропущены при определении кадастровой стоимости земельного участка присвоить код расчета вида использования 01:170.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:27:0012009:2 отнесен к группе 06:000.02 6 сегмента с кодом расчета вида использования 01:150 (Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции). 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 вид использования по документам для участка 36:27:0012009:2 "хранение и переработка сельскохозяйственной продукции", что соответствует присвоенному коду вида разрешенного использования. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0012009:2 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
439	51/6-01-07/1190 от 02.09.2020	ФГБУ ВО "ВГМУ им. Н. Н. Бурденко"	36:34:0606026:6, 36:34:0606023:26, 36:34:0206021:13	Заявитель просит пересчитать кадастровую стоимость земельных участков на основании представленных копий решения комиссии по оспариванию кадастровой стоимости.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что информации об оспаривании земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0606026:6, 36:34:0606023:26, 36:34:0206021:13 в рамках Комиссии №152 от 06.08.2019 Управлением Росреестра Воронежской области в адрес ФГУ ВО "ВГМУ" не направлялась. Кроме того, заявителем не представлены в установленном порядке заверенная копия решения Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0606026:6, 36:34:0206021:13, отнесенных к 3 сегменту, определена сравнительным подходом, методом индексации прошлых результатов. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0606023:26, отнесенного ко 2 сегменту, определена сравнительным подходом, методом построения статистической регрессионной модели. Технических и методологических ошибок при определении кадастровой стоимости не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0606026:6, 36:34:0606023:26, 36:34:0206021:13 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

440	516-01-07/1192 от 02.09.2020	Андреев Сергей Викторович (по доверенности Афанасьев Д. Б.)	36-27-0010302-45	Кадастровая стоимость земельного участка определена методами массовой оценки и не в полной мере учитывает существенные ценообразующие факторы и индивидуальные характеристики земельных участков, в связи с чем, пропущу при определении кадастровой стоимости земельного участка привносить код расчета вида использования 01:170.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:27-0010302-45 отнесен к группе 06:000.02.6 сегмента с кодом расчета вида использования 01:150 (Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции). В соответствии с 4.5 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 вид использования по документам для участка 36:27-0010302-45 "хранение и переработка сельскохозяйственной продукции", что соответствует присвоенному коду вида разрешенного использования. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27-0010302-45 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
441	516-01-07/1194 от 02.09.2020	ФГБОУ ВО "ВГАУ им. Императора Петра I"	36:34-0602009-4	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка на основании решения областного суда Воронежской области	На основании проведенного анализа было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-0602009-4 отнесен в расчетную группу 14-000 14 сегмента "Иное использование", расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. При расчете кадастровой стоимости учтено решение суда. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронежске -- «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). В связи с тем, что другого решения суда заявителем предоставлено не было, основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
442	516-01-07/1192 от 02.09.2020	ЗАО "Бенедит Плаза"	36:34-0203008-84	Отсутствует	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34-0203008-84, относится к 7 сегменту "Транспорт", рассчитана в подгруппе 07.000.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования. 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 их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
443	516-01-07/1198 от 02.09.2020	АО "ПНОЭлеваторспецстрой"	36:34-0305001:35 / Воронежская область, г Воронеж, ул Базовая, 13-а	Заявитель указал, что кадастровая стоимость земельного участка 36:34-0305001:35 была пересмотрена в судебном порядке, на основании процедуры снижения кадастровой стоимости, в связи с этим заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34-0305001:35, относится к сегменту №14 «Иное использование», группа 14-000, расположенного в Воронежская область, город Воронеж, ул Базовая, 13-а, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости объектов оценки, отнесенных к группе 14-000, проводился путем индексации рыночных стоимостей таких объектов, указанных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости. 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
444	516-01-07/1181 от 02.09.2021	Гриднев И.С.	36:34-0305005:26	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка на основании решения областного суда Воронежской области	На основании проведенного анализа было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-0305005:26 отнесен в расчетную группу 14-000 14 сегмента "Иное использование", расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. При расчете кадастровой стоимости учтено решение суда № 3а-206/2016 от 10.08.2016 г. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронежске -- «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). В связи с тем, что другого решения суда заявителем предоставлено не было, основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
445	516-01-07/1195 от 02.09.2022	ООО "АЛБТЕХ"	36:21-0100001:121	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельных участков на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке, вступившее в законную силу Решение областного суда Воронежской области, уведомление Федеральной кадастровой палаты о внесении изменений	В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2020 указанный в замечании земельный участок с кадастровым номером 36:21-0100001:121 отсутствует.	Рассмотрено/Отказ в учете
446	516-01-07/1198 от 02.09.2023	Курявцев П.В.	36:34-0502023:79	Заявитель указал, что кадастровая стоимость земельного участка 36:34-0502023:79 была пересмотрена в судебном порядке, на основании процедуры снижения кадастровой стоимости, в связи с этим заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34-0502023:79, относится к сегменту №14 «Иное использование», группа 14-000, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости объектов оценки, отнесенных к группе 14-000, проводился путем индексации рыночных стоимостей таких объектов, указанных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости. 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
447	516-01-07/1199 от 02.09.2024	Кавылин Сергей Алексеевич	36:34-0507020:34	Прошу пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельных участков на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке, вступившее в законную силу Решение областного суда Воронежской области, уведомление Федеральной кадастровой палаты о внесении изменений.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-0507020:34 отнесен к группе 14-000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 15.06.2016). По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда 3а-328/2017) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронежске -- «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 15.06.2016 к 01.01.2020 году использовались данные на конец мая 2016 г и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья)на конец мая 2016 года составляла 45357 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м., размер индекса по состоянию на 15.06.2016 был рассчитан следующим образом - 49719/45357=1=0,09617, то есть 9,62%. 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 земельного участка с кадастровым номером 36:34-0507020:34 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
448	516-01-07/1200 от 02.09.2020	Коновалов Сергей Николаевич	36:34-0208079:11543	Заявитель просит учесть отсутствие на земельном участке ценообразующего фактора (Ц004) - в критерии «Наличие центрального теплоснабжения» и учесть ценообразующий фактор "тип Расстояние до центра населенного пункта" 5800.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-0208079:11543 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34-0208079:11543, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (5800 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" соответствует 4371,384 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-0208079:11543 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
449	516-01-07/1200а от 02.09.2020	Коновалов Сергей Николаевич	36:34-0208079:213	Заявитель просит при расчете кадастровой стоимости учесть отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, также расстояние до центра 5800	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34-0208079:213, относится к 6 сегменту "Производственная деятельность", рассчитана в подгруппе 06.000.01.01 в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом статистического (регрессионного) моделирования. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34-0208079:213, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (5800 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" соответствует 4257,369 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-0208079:213 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
450	516-01-07/1201 от 02.09.2020	Долженко Александр Филиппович	36:34-0307001:477	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34-0307001:477 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 6300 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-0307001:477 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34-0307001:477, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (6300 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" соответствует 4886,098 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-0307001:477 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
451	516-01-07/1202 от 02.09.2020	Курявцев Сергей Николаевич	36:34-0203018:8742	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34-0203018:8742 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 7900 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-0203018:8742 отнесен к 4 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 04-000.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34-0203018:8742, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (7900 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" соответствует 5931,652 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-0203018:8742 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
452	516-01-07/1202а от 02.09.2020	Курявцев Сергей Николаевич	36:34-0203018:7711 / г. Воронеж, ул. Владимира Нексого, 1ж	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34-0203018:7711 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 7800 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34-0203018:7711 отнесен к подгруппе 07-000.01 сегмента 7 (Транспорт) и оценен методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34-0203018:7711, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (7800 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКОВО" соответствует 5916,462 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34-0203018:7711 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

453	51/6-01-07/1203 от 02.09.2020	Золотова Любовь Александровна	36:34:0305002:54	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305002:54 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 8900 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305002:54 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0305002:54, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 5596,068 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305002:54 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
454	51/6-01-07/1204 от 02.09.2025	Золотов Иван Алексеевич	36:34:0306089:15	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке.	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0306089:15, относящегося к сегменту № 6 «Производственная деятельность», отнесенного в подгруппу 06.000.01.04 определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным методом методом типового (отраженного) земельного участка. 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
455	51/6-01-07/1205 от 02.09.2025	ООО "Альпик ВК"	36:34:0304004:13	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельных участков на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0304004:13 отнесен к группе 14.000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Елвия база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайт». Индексы приведены на конец каждого месяца. 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 земельного участка с кадастровым номером 36:34:0304004:13 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
456	51/6-01-07/1206 от 02.09.2020	ООО "Универсал"	36:34:0305002:736 Воронежская область, г Воронеж, ул. Базовая, уч. 8	Заявитель сообщает: "При расчете кадастровой стоимости пропущено отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, а также расстояние до центра 8900, в связи с чем пропущено пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с учетом предоставленной информации."	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305002:736 отнесен к 6 сегменту с кодом расчета вида использования 06.000 (Производственная деятельность) и оценен методом статистического (регрессионного) моделирования. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих отсутствие коммуникаций теплоснабжения. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0305002:736, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (8900 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 5594,087 м. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305002:736 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
457	51/6-01-07/1206а от 02.09.2020	ООО "Универсал"	36:34:0305002:857	Заявитель просит учесть при расчете кадастровой стоимости отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, а так же учесть расстояние до центра 8900 м.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305002:857 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0305002:857, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 5849,518 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305002:857 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
458	51/6-01-07/1207 от 02.09.2020	ООО "Альпик"	36:34:0203011:77 Воронежская обл., г Воронеж, ул. Владимира Невского, 48а	Заявитель сообщает: "Прошу пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельных участков на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке, вступившее в законную силу Решение Областного суда Воронежской области, уведомление Федеральной кадастровой палаты о внесении изменений."	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0203011:77 отнесен к группе 14.000.14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов. По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Елвия база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайт». Индексы приведены на конец каждого месяца. 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 земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203011:77 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
459	51/6-01-07/1208 от 02.09.2020	Тяпкин Алексей Михайлович	36:34:0402020:389	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402020:389 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 2800 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0402020:389 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 04.000.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0402020:389, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (2800 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 2039,612 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402020:389 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
460	51/6-01-07/1210 от 02.09.2020	Костюченко Игорь Владимирович	36:16:2001004:251	Заявитель просит при расчете кадастровой стоимости учесть отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения	Земельный участок с кадастровым номером 36:16:2001004:251 отнесен к группе 14.000, 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов, а ценообразующие факторы в данном виде расчета не учитываются, пересчет не требуется.	Рассмотрено/Отказ в учете
461	51/6-01-07/1210а от 02.09.2020	Костюченко Игорь Владимирович	36:19:0104106:311 / Острогожский р-он, г. Острогожск, ул. 50 лет Октября, 202	Заявитель указал, что земельного участка с кадастровым номером 36:19:0104106:311 отсутствует Центральное теплоснабжение и расстояние до центра 111 4800 м, а до центра субъекта 120 км. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:19:0104106:311 отнесен к 4 сегменту с кодом расчета вида использования 04.040 (Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м) и оценен методом статистического (регрессионного) моделирования. В соответствии с ч.5 ст. 13 ФЗ-237 в перечне 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. Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние объекта до общественно-делового центра" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, а "тип Расстояние от населенного пункта до центра субъекта РФ (г. Воронеж)" по семантике с данными предоставленных администрацией муниципального района. Значение фактора "тип Расстояние объекта до общественно-делового центра" соответствует 3666,717 м., значение ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра субъекта РФ (г. Воронеж)" соответствует 110 км., значение ценообразующего фактора "тип Центральное теплоснабжение" - "да". Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанные в замечании расстояния и отсутствие теплоснабжения. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:19:0104106:311 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
462	51/6-01-07/1211 от 02.09.2026	Капранов Алексей Владимирович	36:10:1000035:43	В представленном замечании отсутствует суть	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:10:1000035:43 отнесенного к группе 06.000.02 6 сегмента "Производственная деятельность" определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости проводился путем индексации прошлых результатов. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
463	51/6-01-07/1212 от 02.09.2020	Помогалов Виктор Тихонович	36:34:0405040:154	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0405040:154 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 6800 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0405040:154 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0405040:154, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (6800 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 5450,969 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0405040:154 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
464	51/6-01-07/1213 от 02.09.2027	Мирский Михаил Николаевич	36:34:0505047:29 / Воронежская область, город Воронеж, улица Героев Сибиряков, участок 12а	Заявитель указал, что кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0505047:29 была пересмотрена в судебном порядке, на основании процедуры снижения кадастровой стоимости, в связи с этим заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0505047:29, относящегося к сегменту №14 «Иное использование», группа 14.000, расположенного в Воронежская область, город Воронеж, улица Героев Сибиряков, участок 12а, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости объектов оценки, отнесенных к группе 14.000, проводился путем индексации рыночных стоимостей таких объектов, указанных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости. 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
465	51/6-01-07/1214 от 02.09.2020	Кескин Сергей Владимирович	36:34:0208001:71 Воронежская область, г Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 275е	Заявитель сообщает: "При расчете кадастровой стоимости пропущено отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, а также расстояние до центра 7600, историко-культурного 5600 в связи с чем пропущено пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с учетом предоставленной информации."	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208001:71 отнесен к 2 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 02.000.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0208001:71, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния до центра населенного пункта (7600 м), историко-культурного (5600м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние объекта до центра населенного пункта" и "тип Расстояние объекта до историко-культурного центра" ГБУ ВО "ЦГКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 5809,071 м и "тип Расстояние объекта до историко-культурного центра" соответствует 4252,893 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта, до историко-культурного центра и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208001:71 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

466	516-01-07/1215 от 02.09.2020	Глаголева Татьяна Александровна	36:34:0515005:157	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0515005:157 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 18000 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании полученной информации о значениях ценообразующих факторов проведен анализ определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0515005:157. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0515005:157 определена в подгруппе 04:000.01 сравнительным методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0515005:157, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (18000 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводится на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 14428,716 м. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
467	516-01-07/1216 от 02.09.2020	Щеголев Вячеслав Михайлович	36:05:0100143:7	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка на основании решения областного суда Воронежской области	Заявителем не представлено решение областного суда Воронежской области. Земельный участок с кадастровым номером 36:05:0100143:7 отнесен в расчетную группу 03:000 3 сегмента "Общественное использование", земельному участку присвоен соответствующий 3 сегменту код расчета вида 03:000, расчет выполнен методом индексации прошлых результатов. Код расчета вида использования присваивается в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельного участка с кадастровым номером 36:05:0100143:7 к 14 сегменту, а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
468	516-01-07/1216а от 02.09.2020	Щеголев Вячеслав Михайлович	36:05:0100143:1	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка на основании решения областного суда Воронежской области	Заявителем не представлено решение областного суда Воронежской области. Земельный участок с кадастровым номером 36:05:0100143:1 отнесен в расчетную группу 03:000 3 сегмента "Общественное использование", земельному участку присвоен соответствующий 3 сегменту код расчета вида 03:000, расчет выполнен методом индексации прошлых результатов. Код расчета вида использования присваивается в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельного участка с кадастровым номером 36:05:0100143:1 к 14 сегменту, а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
469	516-01-07/1217 от 02.09.2028	Гарковенко Роман Юрьевич	36:34:0208079:10535	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка на основании решения областного суда Воронежской области	Заявителем не представлено решение областного суда Воронежской области. Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208079:10535 отнесен в расчетную группу 03:000 3 сегмента "Общественное использование", земельному участку присвоен соответствующий 3 сегменту код расчета вида 03:030, расчет выполнен методом индексации прошлых результатов. Код расчета вида использования присваивается в соответствии с Приложением №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, основания для отнесения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208079:10535 к 14 сегменту, а также пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
470	516-01-07/1218 от 02.09.2020	Долженков Сергей Александрович	36:34:0310011:63	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0310011:63 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 13000 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0310011:63 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06:000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0310011:63, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (13000 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводится на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 7792,723 м. Заявителем не представлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0310011:63 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
471	516-01-07/1219 от 02.09.2029	Волкова Наталья Леонидовна	36:34:0208078:3	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельного участка на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0208078:3, относящегося к сегменту №14 «Иное использование», группа 14:000, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости объектов оценки, отнесенных к группе 14:000, проводился путем индексации рыночных стоимостей таких объектов, указанных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков достоверных 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
472	516-01-07/1220 от 02.09.2030	Фисунев Владимир Станиславович	36:34:0508001:8850	Прошу пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельных участков на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке, вступившее в законную силу Решение областного суда Воронежской области, уведомление Федеральной кадастровой палаты о внесении изменений.	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0508001:8850 отнесен к группе 14:000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 01.01.2014). По данным ЕГРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда За-299/2017) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещена на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже - «Ифолайн» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья) на конец декабря 2013 года составила 46131 руб./кв. м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м, размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131-1=0,07780, то есть 7,78%. В сути замечания отсутствует информация о применении при определении кадастровой стоимости земельных участков достоверных сведений, а также о достоверных сведениях о характеристиках данного участка, которые подлежат учету при расчете его кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0508001:8850 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
473	516-01-07/1221 от 02.09.2020	Жданов Максим Вячеславович	36:34:0306086:7534	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0306086:7534 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 9400 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0306086:7534 отнесен к 4 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 04:000.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0306086:7534, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (9400 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводится на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 7736,643 м. Заявителем не представлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0306086:7534 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
474	№516-01-07/1222 от 02.09.2020 г.	Войнов Алексей Валерьевич	36:34:0305006:418	Заявитель просит учесть отсутствие на земельном участке ценообразующего фактора (ЦЮФ) - в критерии «Наличие центрального теплоснабжения» следует обобщить критерий «НЕ_Г», и учесть ценообразующий фактор "тип Расстояние до центра населенного пункта" 11000 м.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305006:418 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06:000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0305006:418, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (11000 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводится на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 6664,347 м. Заявителем не представлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305006:418 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
475	№516-01-07/1222а от 02.09.2020 г.	Войнов Алексей Валерьевич	36:34:0305006:417	Заявитель просит учесть отсутствие на земельном участке ценообразующего фактора (ЦЮФ) - в критерии «Наличие центрального теплоснабжения» следует обобщить критерий «НЕ_Г», и учесть ценообразующий фактор "тип Расстояние до центра населенного пункта" 11000 м.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305006:417 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости произведен в подгруппе 06:000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0305006:417, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (11000 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводится на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 6669,421 м. Заявителем не представлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305006:417 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
476	№516-01-07/1223 от 02.09.2020 г.	Мальков Александр Викторович	36:34:0305002:75	Заявитель просит учесть отсутствие на земельном участке ценообразующего фактора (ЦЮФ) - в критерии «Наличие центрального теплоснабжения» следует обобщить критерий «НЕ_Г», и учесть ценообразующий фактор "тип Расстояние до центра населенного пункта" 8400 м.	Кадастровая стоимость земельного участка 36:34:0305002:75, относящегося к сегменту №14 «Иное использование», группа 14:000, определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, расчет кадастровой стоимости объектов оценки, отнесенных к группе 14:000, проводился путем индексации рыночных стоимостей таких объектов, указанных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
477	516-01-07/1223а от 02.09.2020	Косляченко Игорь Владимирович	36:34:0505047:13 Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Героев Сибиряков, 10	Заявитель сообщает, что: "При расчете кадастровой стоимости прошу учесть отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, а также расстояние до центра 5700 м, в связи с чем прошу пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с учетом предоставленной информации."	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0505047:13 отнесен к 4 сегменту с кодом расчета вида использования 04:000 (Предпринимательство) и оценен методом статистического (регрессионного) моделирования. Заявителем не представлено документов, подтверждающих отсутствие коммуникаций теплоснабжения. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0505047:13, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (5700 м). Расчет ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводится на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 4735,04 м. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0505047:13 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
478	516-01-07/1224 от 02.09.2020	Полухин Владимир Николаевич	36:34:0310012:1819 Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Дубровина, 29а	Заявитель сообщает, что: "При расчете кадастровой стоимости прошу учесть отсутствие на земельном участке центрального теплоснабжения, а также расстояние до центра 13000 м, в связи с чем прошу пересчитать кадастровую стоимость земельного участка с учетом предоставленной информации."	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0310012:1819 отнесен к 6 сегменту с кодом расчета вида использования 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) и оценен методом статистического (регрессионного) моделирования. Заявителем не представлено документов, подтверждающих отсутствие коммуникаций теплоснабжения. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0310012:1819, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния (13000 м). Расчет ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводится на основании план-схем, представленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 8401,437 м. Основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0310012:1819 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете

479	№51/6-01-07/1224а от 02.09.2020 г.	Майков Александр Викторович	36:34:0305002:74	Заявитель просит учесть отсутствие на земельном участке ценообразующего фактора (ЦОФ) - в критерии «Наличие центрального теплоснабжения» и следует обозначить критерий «НЕТ», и учесть ценообразующий фактор "тип Расстояние до центра населенного пункта" 8400 м.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305002:74 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости проведен в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0305002:74, было выявлено несоответствие представленного расстояния (8400 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа города Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 6098,552 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305002:74 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
480	51/6-01-07/1226 от 02.09.2021	Сидельникова Светлана Юрьевна	36:34:0502026:14	Заявитель просит пересмотреть результаты кадастровой стоимости земельных участков на основании проведения процедуры снижения кадастровой стоимости в судебном порядке, истинность в законную силу Решение областного суда Воронежской области, уведомление Федеральной кадастровой палаты о внесении изменений	В связи с представленным замечанием, на основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0502026:14 отнесен к группе 14:000 14 сегмента, расчет кадастровой стоимости в которой предполагает использование сравнительного подхода, методом индексации прошлых результатов (индексация по состоянию на 01.01.2014). По данным ЕТРН, представленным в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, кадастровая стоимость указанного земельного участка была оспорена в суде (решение суда За-59/2017, дата акта об утверждении кадастровой стоимости 20.01.2017) и установлена в размере, равном рыночной. При расчете кадастровой стоимости данное решение было учтено. При определении кадастровой стоимости были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайв» (расчет представлен на стр.420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья) на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв.м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м, размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1-0,07780, то есть 7,78%. 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
481	51/6-01-07/1227 от 02.09.2020	ООО "ВИТ-СТРОЙ-Новополеветское"	36:25:6945031:991	Заявитель сообщает, что отбор факторов, оказывающих наибольшее влияние на результирующий признак группы 02:010.02.01 осуществлялся неверно.	На основании полученной уточняющей информации о значениях ценообразующих факторов проведен пересчет кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в подгруппе 02:010.02.01, методом построения статистической регрессионной модели. При этом учтено значение ценообразующего фактора «Наличие центрального водоснабжения» путем замены недостоверных сведений информацией (Таблица №90).	Рассмотрено/Выполнен пересчет
482			36:25:6945031:995			
483			36:25:6945031:998			
484			36:25:6945031:891			
485			36:25:6945031:992			
486			36:25:6945031:996			
487			36:25:6945031:999			
488			36:25:6945031:892			
489			36:25:6945031:993			
490			36:25:6945031:997			
491			36:25:6945031:1000			
492			36:25:6945031:893			
493			36:25:6945031:994			
494			36:25:6945031:890			
495			36:25:6945031:889			
496			36:25:6945031:888			
497	36:25:6945031:887					
498	36:25:6945031:886					
499	36:25:6945031:885					
500	36:25:6945031:884					
501	51/6-01-06/1228 от 02.09.2020	Администрация Архангельского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области	36:31:0300004:116, 36:31:0300004:97	Администрация Архангельского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области сообщает, что по результатам новой кадастровой стоимости по сегменту 4 с кадастровым номером 36:31:0300004:116 для общештатно-деловых целей (сторенное здание общества) нецелесообразно повышение кадастровой стоимости и по сегменту 3 с кадастровым номером 36:31:0300004:97 (для размещения клуба) оставить на прежнем уровне.	При определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером: 36:31:0300004:116,относится к сегменту №4 «Предпринимательство», расположенный в с. Архангельское, Хохольского района, Воронежской области, отнесен в подгруппу 04:000.03 и земельного участка с кадастровым номером: 36:31:0300004:97,относящийся к сегменту №3 «Общественное использование», расположенный в с. Архангельское, Хохольского района, Воронежской области, отнесен в группу 03:000 технических 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. 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
502	51/6-01-06/1229 от 02.09.2020	(СП Боршевское)	Земельные участки, расположенные в Боршевском сельском поселении Хохольского муниципального района с кадастровыми номерами: 36:31:3600006:10, 36:31:3600006:15, 36:31:0400008:3, 36:31:0400002:15, 36:31:0400004:42, 36:31:0400005:71, 36:31:0400010:79, 36:31:0400009:11, 36:31:0400010:154, 36:31:0400013:138, 36:31:0400013:20, 36:31:0400014:16, 36:31:0400015:95 и другие, относящиеся к сегменту № 13 "Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом", а также к сегменту № 12 "Рыткульная деятельность", ведут к увеличению кадастровой стоимости, а по земельным участкам, относящимся к сегменту № 13 "Индивидуальное жилищное строительство в целом", ведут к понижению кадастровой стоимости и просит пересмотреть промежуточные результаты ГКОЗ и выполнить перерасчет кадастровой стоимости земельных участков.	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 о земельных участках с кадастровыми номерами 36:31:3600006:10, 36:31:0400008:3, 36:31:0400010:154, 36:31:0400013:138, 36:31:0400013:20, 36:31:0400014:16, 36:31:0400015:95, относящиеся к сегменту № 13 "Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом", отнесены в подгруппу 02:010.02.01 13 сегмента и земельных участков с кадастровыми номерами 36:31:0400002:15, 36:31:0400004:42, 36:31:0400005:71, 36:31:0400010:79, 36:31:0400011:172, 36:31:0400013:138, 36:31:0400013:20, 36:31:0400014:16, 36:31:0400015:95, относящиеся к сегменту № 13 "Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом", отнесены в подгруппу 02:010.02.02 13 сегмента, определены 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. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:31:0400011:172, относящегося к сегменту № 12 "Рыткульная деятельность", отнесенного в подгруппу 12:000.12.010 12 сегмента определена в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 методом УИКС. 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	
503	51/6-01-07/1235 от 02.09.2020	Татюхина Людмила Викторовна	36:34:0203012:5176 г. Воронеж, ул. Ва. Невского, 13Ж	Заявитель указал, что у земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203012:5176 отсутствует значение ценообразующего фактора "Центральное теплоснабжение" и расстояние до центра 8300 м. На основании этих данных, собственник просит пересчитать кадастровую стоимость объекта.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:34:0203012:5176 отнесен к 6 сегменту, расчет кадастровой стоимости проведен в подгруппе 06.000.01.01, методом построения статистической регрессионной модели. Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0203012:5176 было выявлено несоответствие представленного расстояния (8300 м). Расчет ценообразующего фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" ГБУ ВО "ЦКО ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа города Воронеж. Значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" соответствует 6372,193 м. Заявителем не предоставлено документов, подтверждающих должным образом указанное в замечании расстояние объекта до центра населенного пункта и отсутствие на земельном участке теплоснабжения. Таким образом, основания для пересчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203012:5176 отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
504	51/6-01-07/1236 от 02.09.2020	Бровков Сергей Александрович	36:11:0100072:70	Заявитель выразил несогласие с результатами определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:11:0100072:70	Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:11:0100072:70, отнесенного к группе 04:099.02.02 6 сегмента "Производственная деятельность" определена методом УИКС. Технические ошибки в расчете нет, основания для пересчета кадастровой стоимости в настоящее время отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
505	51/6-01-07/1237 от 02.09.2020	Кулачев Александр Николаевич	36:30:0101037:76	Изложение сути замечания: 1. Земельный участок с кадастровым номером 36:30:0101037:76, который используется для размещения на нем автоправочной станции, отнесен к группе 04:099.03. На стр. 327 Отчета указано, что оценка кадастровой стоимости земельных участков данной группы, вид разрешенного использования которых не изменился по сравнению с предыдущим туром кадастровой оценки, проведенным в 2014 году, рассчитывается методом индексации прошлых результатов (сравнительных подход, способ определения кадастровой стоимости – массовый). Применение данного метода обосновано в Отчете отсутствием сделок/предложений о продаже земельных участков, предназначенных для размещения автоправочных станций, в сельских населенных пунктах. Однако, в данном случае, в условиях отсутствия объектов-аналогов, необходимо применять не массовый способ определения кадастровой стоимости, а использовать индивидуальный расчет. Так, в соответствии с пп. 3 и 8.1 Методических указаний «О государственной кадастровой оценке», ут. Приказом Минэкономразвития РФ от 12.05.2017. № 226, в случае невозможности расчета с применением моделирования стоимости, в том числе статистической обработки объектов, в силу недостаточного количества информации о рынке (сегменте рынка) объектов недвижимости применяется индивидуальный расчет кадастровой стоимости. В соответствии с требованиями п. 12 Федерального стандарта	Земельный участок 36:30:0101037:76, разрешенное использование - "Для строительства автоправочной станции, отнесен к 6 сегменту "Производственная деятельность" к группе 04:099.03, земельному участку присвоен код расчета вида использования согласно приложению №1 методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, 04:095 - "Объекты придорожного сервиса. Размещение автоправочных станций (бензиновых, газовых)". Согласно Приложению №6 Указаний определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента 6 «Производственная деятельность» осуществляется с использованием доходного и сравнительного подходов. Трудность применения доходного подхода для данной группы, заключается в отсутствии достаточной и достоверной рыночной информации о величине арендной платы за земельные участки, что не позволяет использовать метод капитализации земельной ренты, о величине затрат на строительство предлагаемых к возведению на земельных участках улучшений, величине потенциального дохода от использования улучшений, а также величине операционных расходов, что не позволяет использовать метод остатка или предполагаемого использования. Применение сравнительного подхода для данной группы не целесообразно, ввиду отсутствия сделок/предложений о продаже земельных участков, предназначенных для размещения автоправочных станций, в сельских населенных пунктах Воронежской области. В связи с отсутствием объектов-аналогов, предназначенных для использования под вышеуказанные объекты в сельских населенных пунктах, оценка кадастровой стоимости земельных участков группы 04:099.03, вид разрешенного использования которых не изменился по сравнению с предыдущим туром кадастровой оценки, проведенным в 2014 году, рассчитывается методом индексации прошлых результатов. Для определения индекса пересчета кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2014, а также кадастровой стоимости иной даты определения, по расчетной на основании средних удельных показателей кадастровой стоимости, утвержденных по состоянию на 01.01.2014 г. в рамках предыдущего тура оценки, к дате определения кадастровой стоимости - 01.01.2020 г., были использованы индексы цен на рынке жилья, информация размещенная на интернет портале Единая база данных недвижимости в Воронеже – «Ифолайв» (расчет представлен на стр. 420-422 Промежуточного отчета). Индексы приведены на конец каждого месяца, следовательно, для расчета переходного индекса от 01.01.2014 к 01.01.2020 году использовались данные на конец декабря 2013 и на конец декабря 2019 года. В связи с тем, что стоимость жилой недвижимости г. Воронежа (по данным первичного рынка жилья) на конец декабря 2013 года составляла 46131 руб./кв.м, а стоимость жилой недвижимости г. Воронежа на конец декабря 2019 года - 49719 руб./кв.м, размер индекса по состоянию на 01.01.2014 был рассчитан следующим образом - 49719/46131=1-0,07780, то есть 7,78%. 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. При расчете кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:30:0101037:76 технических ошибок не обнаружено. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.	Рассмотрено/Отказ в учете
506	№51/6-01-07/1238 от 02.09.2020 г.	Тимохова Варвара Петровна	36:28:1900054:10	Заявитель просит снизить кадастровую стоимость земельного участка 36:28:1900054:10 в сторону уменьшения и установить реально рыночную стоимость в размере, установленном в Приложении 2, представленного заявления.	На основании проведенного анализа, было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 36:28:1900054:10 отнесен к 13 сегменту, расчет кадастровой стоимости проведен в подгруппе 02:010.02.01, 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. 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

507	51/6-01-07/1239 от 02.09.2020	Пивоварова Евгения Евгеньевна	36:34:0352006:34	Заявитель сообщает, что в отношении данного земельного участка необходимо внести изменения в информацию о значениях ценообразующих факторов, а именно указать расстояние до ближайшего населенного пункта 15,5 км.	<p>Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0352006:34, относящегося к 13 сегменту "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка", рассчитана в подгруппе 04.000.01, в соответствии с требованиями методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования.</p> <p>Проанализировав координатное описание местоположения границ земельного участка 36:34:0352006:34, было выявлено несоответствие представленного заявителем расстояния до центра населенного пункта (15,5км). Расчет ГБУ ВО "ЦКЮ ВО" проводился на основании план-схем, предоставленных администрацией городского округа город Воронеж. Таким образом, значение фактора "тип Расстояние до центра населенного пункта" - 15969,256 м. 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 их кадастровой стоимости. Основания для пересчета кадастровой стоимости отсутствуют.</p>	Рассмотрено/Отказ в учете
-----	-------------------------------	-------------------------------	------------------	--	--	---------------------------