



**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел.(473) 212-73-65, 212-73-89, факс (473) 277-93-00, e-mail:
dizo@govvm.ru

ОГРН 1023601570904, ИНН/КПП 3666057069/366601001

Протокол № 2

заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости при департаменте имущественных и земельных отношений
Воронежской области

25.01.2022
14:00 часов

г. Воронеж, пл. Ленина,
д.12, каб.216 в режиме
видео – конференц – связи

Председатель Комиссии

Сергей Валентинович
Юсупов

Секретарь Комиссии

Екатерина Юрьевна
Башкатова

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

члены Комиссии:

Заместитель руководителя департамента финансов
Воронежской области

Владимир Викторович
Волков

Общественный представитель Уполномоченного
по защите прав предпринимателей в Воронежской
области

Марина Владимировна
Сенцова

Заместитель генерального директора
ОАО «Воронежстройинформ», оценщик

Дмитрий Сергеевич
Чернов

Руководитель комитета по оценочной деятельности
при Союзе промышленников и предпринимателей
Воронежской области

Алексей Игоревич
Москалев

Президент ассоциации гильдии независимых
оценщиков Черноземья, член комитета Торгово-
промышленной палаты Воронежской области
по оценочной деятельности, судебной экспертизе,
кадастру и консалтингу

Дмитрий Анатольевич
Цыганков

Эксперт Бюро по защите прав предпринимателей
и инвесторов Воронежского областного отделения
общественной организации малого и среднего
предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»

Александр Евгеньевич
Тархов

Консультант исполнительного аппарата
Ассоциации «Совет муниципальных образований
Воронежской области»

Александр Дмитриевич
Кнуров

Присутствовали:

Директор ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Алексей Юрьевич
Пинигин

Главный специалист отдела кадастровой оценки
ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Елена Вячеславовна
Немцова

Докладчик Сергей Валентинович Юсупов

Председательствующий сообщил, что на заседании присутствуют 8 членов
комиссии, кворум имеется, после чего объявил заседание открытым.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение заявления
от 29.12.2021 №37 (кадастровый
номер 36:34:0305004:31).
2. Рассмотрение заявления
от 29.12.2021 №38 (кадастровый
номер 36:34:0305003:525).
3. Рассмотрение заявления
от 29.12.2021 №39 (кадастровый номер 36:34:0210018:4).
4. Рассмотрение заявления
от 29.12.2021 №40 (кадастровые номера
36:28:0102012:25).
5. Рассмотрение заявления
от 30.12.2021 №41 (кадастровый номер 36:28:8300017:358).
6. Рассмотрение заявления
от 30.12.2021 №42 (кадастровые номера
36:25:6945009:271; 36:25:6945009:272).
7. Рассмотрение заявления
от 30.12.2021 №43 (кадастровые номера

36:25:6945009:269; 36:25:6945009:270).

8. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №44 (кадастровый

номер 36:33:0003503:34).

9. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №45

(кадастровые номера 36:33:0003504:52; 36:33:0002301:871).

10. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №46 (кадастровые номера

36:33:0002301:664; 36:33:0002301:663; 36:33:0002301:665; 36:33:0002301:67;
36:33:0002301:1065; 36:33:0002301:1066).

11. Рассмотрение

от 10.01.2022 №1 (кадастровый номер 36:34:0401030:21).

12. Рассмотрение заявления

от 14.01.2022 №3 (кадастровый номер 36:34:0305008:18).

Вопрос 1. Рассмотрение заявления

от 29.12.2021

№37 (кадастровый номер 36:34:0305004:31).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305004:31 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ильюшина, 3
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	8 835 577,40
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	7 098 600,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией

Администрации городского округа город Воронеж (вх. от 20.01.2022 №9), согласно которой уменьшение кадастровой стоимости данного земельного участка считается нецелесообразным.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объект оценки, в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам «Производственная база», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчёта Все ОН\06.000\06.000.01\06.000.01.01. Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также требованиям, установленным федеральными стандартами оценки.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305004:31** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305004:31** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 2. Рассмотрение заявления

от 29.12.2021

№38 (кадастровый номер 36:34:0305003:525).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305003:525 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ильюшина, 10б
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	11 030 837,10
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	7 617 400,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией Администрации городского округа город Воронеж (вх. от 20.01.2022 №9), согласно которой уменьшение кадастровой стоимости данного земельного участка считается нецелесообразным.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объект оценки, в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам «Производственная база», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета Все ОН\06.000\06.000.01\06.000.01.01. Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также требованиям, установленным федеральными стандартами оценки.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:525** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:525** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 3. Рассмотрение заявления

от 29.12.2021 №39 (кадастровый номер 36:34:0210018:4).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и	36:34:0210018:4

адрес (при наличии)	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Урицкого, 75
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	36 303 535,99
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Саморегулируемая организация "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Научно-практический центр "ПроАльянс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	27 785 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объект оценки, в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам - «комплекс "Бизнес-инкубатор" (учебно-научно-производственный комплекс)», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 3 «Общественное использование» с присвоением кода расчёта вида использования 03:090 «Обеспечение научной деятельности в целом». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\03.000.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом, методом индексации прошлых результатов.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в том, что:

1. **Нарушены требования статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требования ФСО №3 п.5 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».**

Объекты аналоги №3 и №4 на дату публикации (обновления) объявления, имеют вид разрешенного использования – под индивидуальное жилищное строительство. Таким образом, данные объекты отличаются от объекта оценки по фактору «вид разрешенного использования».

2. **Нарушены требования ФСО №7 глава VII, пункт 22д: «при применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом**

оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

В разделе «Анализ рынка» Оценщиком приведен интервал значений цен того сегмента рынка, в котором может находиться стоимость объекта оценки: от 6 333 руб./кв. м до 9 889 руб./кв. м. (стр. 40-42 Отчета), однако, в качестве цен предложения взяты участки, не относящиеся к сегменту рынка объекта оценки – 13 из 20 объявлений, с ВРИ – «Индивидуальное жилищное строительство», с перспективой перевода под коммерческую деятельность. Данный анализ рынка не отражает реальную картину ценообразования на рынке земель г. Воронежа под торгово-офисную застройку.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:34:0210018:4**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 4. Рассмотрение заявления

от 29.12.2021 №40

(кадастровый номер 36:28:0102012:25).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:28:0102012:25 Воронежская область, Семилукский р-н, г. Семилуки, ул. Транспортная, 18/2
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	12 710 888,52
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Проф-Оценка"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	5 435 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект оценки с кадастровым номером 36:28:0102012:25 имел вид использования по документам «для строительства автозаправочного комплекса». Кроме того, в Перечне содержались сведения об оспаривании объекта оценки, что дало основание отнести объект оценки к сегменту 14 «Иное использование» с присвоением кода расчёта вида использования 04:095 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)».

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета Все ОН14.000.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом методом индексации. После чего рассчитывался удельный показатель кадастровой стоимости объекта оценки путем деления кадастровой стоимости на площадь объекта оценки.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в том, что:

1. **Нарушены требования статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требования ФСО №3 п.5 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение**

заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов»

- На стр. 31 отчета оценщик неверно идентифицировал объект оценки – «Оцениваемый земельный участок относится к землям населенных пунктов, назначение – Для прочих объектов лесного хозяйства; находится в Новоусманском районе», тогда как по состоянию на 01.01.2020 г объект оценки имел разрешенное использование - для строительства автозаправочного комплекса, а адрес - Воронежская область, Семилукский район, город Семилуки, ул. Транспортная, 18/2.

- На стр. 38 отчета в таблице 7 Оценщик указал, что дата предложения Объекта аналога №2 - 29.12.2013г., а на стр. 66 указана дата 25.05.2019г.

- На стр. 66 отчета Оценщик указал, что Аналог №3 расположен в г. Нововоронеж, тогда как указанный земельный участок расположен в с. Каменно-Верховка, Каширского района. Соответственно корректировка на местоположение (статус населенного пункта) применена некорректно.

- На стр. 73 в п. «корректировка на наличие улучшений земельного участка» отчета Оценщик применяет корректировку для участка под автозаправочный комплекс «на близость к объектам, повышающим стоимость земельного участка», тогда как данная корректировка применима только для участков под ИЖС и объекты рекреации.

- На стр. 66 отчета Оценщик указал ссылку на объявление Аналога №2 не соответствующее дальнейшему описанию.

- На стр.50 отчета оценщик допускает противоречивые заключения о наиболее эффективном использовании объекта оценки: «Таким образом, проанализировав возможные варианты использования оцениваемого земельного участка, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным использованием земельного участка, будет использование его текущее использование: для строительства автозаправочного комплекса. Вывод. Наиболее эффективным представляется вариант использования оцениваемых объектов в качестве производственно-складских.»

- В расчетной таблице на стр. 67 оценщиком применяется скидка на торг - 11,5%, максимальная из доверительного интервала для земельных участков под офисно-торговую застройку со ссылкой на таблицу 99 Справочника оценщика недвижимости» том 3 Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков - Нижний Новгород, 2020г. под ред. Лейфера Л.А. стр.113. Однако, при описании корректировок на стр.70 оценщик приводит обоснование применения скидки на торг - 17,3%, при этом даёт пояснение, что данная величина скидки обусловлена "низким спросом на производственного назначения земельные участки с большой площадью и большим сроком экспозиции на рынке", что вводит в заблуждение. Обоснование применения в расчете максимального значения корректировки на торг - 11,5% в Отчете отсутствует.

- На стр. 33 отчета оценщик приводит таблицу 1, где в строке 5 прописано, что земельные участки с видом разрешенного использования «автозаправочные станции» относятся к группе «придорожный сервис», а на стр. 72 объект оценки относится к офисно-торговой застройке.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:28:0102012:25**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Вопрос 5. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №41 (кадастровый номер 36:28:8300017:358).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:28:8300017:358 Воронежская область, р-н Семилукский, в границах СХА им. Ленина, южнее с. Гудовка
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	99 334 232,13
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем	ООО "АКГ "ИнвестОценка"

отчет	
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	58 700 250,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект оценки с кадастровым номером 36:28:8300017:358 имел вид использования по документам «для жилищного строительства». Кроме того, в Перечне содержались сведения об оспаривании объекта оценки, что дало основание отнести объект оценки к сегменту 14 «Иное использование» с присвоением кода расчёта вида использования 02:013 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в целом». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета 14.000.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом методом индексации. После чего рассчитывался удельный показатель кадастровой стоимости объекта оценки путем деления кадастровой стоимости на площадь объекта оценки.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в том, что:

Оценщик нарушил **ФСО №3: глава II, пункт 5:** «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена».

1. При проведении корректировки на площадь оценщиком использована формула для минимальной границы расширенного интервала. При использовании «крайних» значений необходимо подтверждение и обоснование принятых значений.

2. В расчетах использована корректировка для аналога № 3 на наличие инженерных коммуникаций. Согласно сведениям из объявления о продаже аналога № 3: «Коммуникации – электричество, газ». Данная формулировка не дает основания считать земельный участок обеспеченным электричеством и газом, а учитывая то, что участок располагается вдалеке от существующей застройки, на нем отсутствуют объекты капитального строительства наличие подключенных инженерных коммуникаций ставится под сомнение.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:28:8300017:358**.

В соответствии с пунктом 6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 №П/0311 «Об утверждении порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости», Москалев Алексей Игоревич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования, в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому земельному участку ООО «АКГ «ИнвестОценка», генеральным директором которого он является.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 6. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №42 (кадастровые номера 36:25:6945009:271; 36:25:6945009:272).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:25:6945009:271 Воронежская область, р-н Рамонский, п. Петровское, ул. Дорожная, 18
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	76 288 721,08
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "АКГ "ИнвестОценка"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	53 380 587,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:25:6945009:272 Воронежская область, р-н Рамонский, п. Петровское, ул. Дорожная, 36
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	26 068 504,00
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "АКГ "ИнвестОценка"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	19 937 400,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с позицией Администрации Рамонского муниципального района, согласно которой Администрация Рамонского муниципального района возражает против снижения кадастровой стоимости данных земельных участков.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объекты оценки с кадастровыми номерами **36:25:6945009:271** и **36:25:6945009:272** в Перечне, предоставленном Росреестром, имели вид использования по документам «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» и «для индивидуального жилищного строительства» - соответственно, что дало основание отнести данные объекты оценки к сегменту 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» с присвоением кода расчёта вида использования 02:010.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета: Все ОН\02.010\02.010.02\02.010.02.01

Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об

аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также требованиям, установленным федеральными стандартами оценки.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:25:6945009:271** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

В соответствии с пунктом 6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 №П/0311 «Об утверждении порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости», Москалев Алексей Игоревич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования, в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому земельному участку ООО «АКГ «ИнвестОценка», генеральным директором которого он является.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:25:6945009:271 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:25:6945009:272** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

В соответствии с пунктом 6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 №П/0311 «Об утверждении порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости», Москалев Алексей Игоревич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования, в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому земельному участку ООО «АКГ «ИнвестОценка», генеральным директором которого он является.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:25:6945009:272 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 7. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №43

(кадастровые номера 36:25:6945009:269; 36:25:6945009:270).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:25:6945009:269 Воронежская область, р-н Рамонский, п. Петровское, ул. Дорожная, 35

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	56 285 108,00
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "АКГ "ИнвестОценка"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	40 299 600,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:25:6945009:270 Воронежская область, р-н Рамонский, п. Петровское, ул. Дорожная, 19
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	52 837 576,00
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "АКГ "ИнвестОценка"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	38 117 800,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с позицией Администрации Рамонского муниципального района, согласно которой Администрация Рамонского муниципального района возражает против снижения кадастровой стоимости данных земельных участков.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объекты оценки с кадастровыми номерами **36:25:6945009:269** и **36:25:6945009:270** в Перечне, предоставленном Росреестром, имели вид использования по документам «для индивидуального жилищного строительства» и «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» - соответственно, что дало основание отнести данные объекты оценки к сегменту 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» с присвоением кода расчёта вида использования 02:010.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета: Все ОН\02.010\02.010.02\02.010.02.01

Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также требованиям, установленным федеральными стандартами оценки.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:25:6945009:269** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости; установленной в отчете об оценке.

В соответствии с пунктом 6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 №П/0311 «Об утверждении порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости», Москалев Алексей Игоревич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования, в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому земельному участку ООО «АКГ «ИнвестОценка», генеральным директором которого он является.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:25:6945009:269 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:25:6945009:270** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

В соответствии с пунктом 6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.08.2020 №П/0311 «Об утверждении порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости», Москалев Алексей Игоревич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования, в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому земельному участку ООО «АКТ «ИнвестОценка», генеральным директором которого он является.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 36:25:6945009:270 в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 8. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №44

(кадастровый номер 36:33:0003503:34).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0003503:34 Воронежская область, г. Нововоронеж, проезд Гаражный, д. 5
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	14 582 333,50
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	3 410 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией Администрации городского округа город Нововоронеж (вх. от 20.01.2022 №7), согласно которой Администрация городского округа город Нововоронеж возражает против снижения кадастровой стоимости данного земельного участка.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:33:0003503:34, в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам - «Земли под промышленными объектами», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета: Все ОН\06.000\06.000.01\06.000.01.02

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в том, что:

1. **Нарушены требования статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ «Отчет не должен**

допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и **требования ФСО №3 п.5** «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».

- В табл. 12.4 на стр. 50-51 при расчете корректировки на инженерные коммуникации, оценщиком ошибочно рассчитана корректировка для объекта-аналога №2, который сопоставим с оцениваемым объектом. При этом, в расчетной таблице отсутствуют корректировки и объект оценки сопоставим со всеми аналогами.

- На стр. 49 Отчета оценщик применил корректирующий коэффициент 1,08. Однако в качестве источника информации приведен «Справочник оценщика недвижимости», где диапазон корректировок равен от 1,15 до 1,18. Нет обоснования принятого в расчете корректирующего коэффициента 1,08.

2. Нарушены требования ФСО №3 глава II, пункт 5 «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена».

Не проведена идентификация объекта аналога №1. Невозможно сделать выводы о достоверности сведений, используемых в расчетах.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0003503:34**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 9. Рассмотрение заявления

от

30.12.2021 №45 (кадастровые номера 36:33:0003504:52; 36:33:0002301:871).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0003504:52 Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Заводской проезд, 6Г
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	2 918 959,74
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	653 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0002301:871 Воронежская область, г. Нововоронеж, ш. Воронежское, 2г
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	1 790 793,06
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	463 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией Администрации городского округа город Нововоронеж (вх. от 20.01.2022 №7), согласно которой Администрация городского округа город Нововоронеж возражает против снижения кадастровой стоимости данных земельных участков.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, в Перечне, предоставленном Росреестром объект оценки с кадастровым номером 36:33:0002301:871 имел вид использования по документу «для размещения промышленных объектов», а объект оценки с кадастровым номером 36:33:0003504:52 «Склады хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (V-го класса вредности)» что дало основание отнести данные объекты оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000 «Производственная деятельность». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\06.000\06.000.01\06.000.01.02. Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в том, что:

1. **Нарушены требования статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требования ФСО №3 п.5 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».**

В табл. 12.4 на стр. 47-48 при расчете корректировки на инженерные коммуникации, оценщиком ошибочно рассчитана корректировка для объекта-аналога №2, который сопоставим с оцениваемым объектом. При этом, в расчетной таблице отсутствуют корректировки и объект оценки сопоставим со всеми аналогами.

2. **Нарушены требования ФСО №3 глава II, пункт 5 «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена».**

Не проведена идентификация объекта аналога №1. Невозможно сделать выводы о достоверности сведений, используемых в расчетах.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым

номером **36:33:0003504:52.**

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0002301:871.**

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 10. Рассмотрение заявления

от 30.12.2021 №46

(кадастровые номера 36:33:0002301:664; 36:33:0002301:663; 36:33:0002301:665; 36:33:0002301:67; 36:33:0002301:1065; 36:33:0002301:1066).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0002301:664 Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 2/1
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	3 276 774,29
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 175 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0002301:663 Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 2
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	4 329 263,79
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 552 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0002301:665 Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 2/2
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	9 233 311,71
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	2 279 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0002301:67 Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 2м/3
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	4 067 027,35
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 458 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0002301:1065 Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 2/7
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	1 336 906,00
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	198 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:33:0002301:1066 Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 2/6
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	9 473 290,32
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 407 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией Администрации городского округа город Нововоронеж (вх. от 20.01.2022 №7), согласно которой Администрация городского округа город Нововоронеж возражает против снижения кадастровой стоимости данных земельных участков.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, содержались сведения:

- о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002301:67, содержал следующую информацию: «для размещения промышленных объектов», земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002301:663 - «для размещения промышленных объектов», земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002301:664 - «для размещения промышленных объектов». Кадастровая стоимость земельных участков была оспорена. В рамках кадастровой оценки на 01.01.2020 г. они были выделены в 14 сегмент «Иное использование» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000 «Производственная деятельность».

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН14.000

Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом индексации (индексирование рыночной стоимости).

- о виде разрешенного использования по документам земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002301:1065 - «для размещения сооружений промышленности», земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002301:1066 - «для размещения сооружений промышленности», земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002301:665 - «для размещения промышленных объектов».

Это дало основание отнести данные объекты оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000 «Производственная деятельность».

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки с кадастровыми номерами 36:33:0002301:665, 36:33:0002301:1065 и 36:33:0002301:1066 в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\06.000\06.000.01\06.000.01.02.

Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке № 5830-1/21 от 24.12.2021 г содержит нарушения требований, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, что выражается в том, что:

Нарушены требования статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требования ФСО №3 п.5 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов», а также «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена».

- В табл. 12.4, стр. 50-51 при расчете корректировки на инженерные коммуникации, оценщиком ошибочно рассчитана корректировка для аналога №2, который полностью сопоставим с оцениваемым объектом. При этом, в расчетной таблице отсутствуют корректировки и объект оценки сопоставим со всеми аналогами.

- Не проведена идентификация объекта аналога №1. Невозможно сделать выводы о достоверности сведений.

- На стр. 49 Отчета об оценке оценщик применяет корректирующий коэффициент 1,08. Однако в качестве источника информации приведен «Справочник оценщика недвижимости», где диапазон корректировок равен от 1,10 до 1,22. Нет обоснования принятого в расчете корректирующего коэффициента 1,08.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Отчет об оценке № 5830-2/21 от 24.12.2021 г содержит нарушения требований, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, что выражается в том, что:

1. **Нарушены требования статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требования ФСО №3 п.5 «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».**

- Объект оценки и аналоги №1, №2 расположены на расстоянии около 100 м от крупных автомагистралей, тогда как в табл. 12.1, указано расстояние более 1 км.

- На стр. 50 Отчета об оценке оценщик применяет корректирующий коэффициент 1,08. Однако в качестве источника информации приведен «Справочник оценщика недвижимости», где диапазон корректировок равен от 1,10 до 1,22. Нет обоснования принятого в расчете корректирующего коэффициента 1,08.

2. **Нарушены требования ФСО №7**

В разделе «Анализ рынка» Оценщиком на стр. 37 п. 11.4. в основных выводах представлена информация об интервале цен по всем районам г. Воронежа и в общих чертах по Воронежской области, тогда как объект оценки расположен в г. Нововоронеж и выводы относительно него отсутствуют.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0002301:664**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0002301:663**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0002301:665**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	

Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0002301:67**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0002301:1065**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	

Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:33:0002301:1066**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 11. Рассмотрение заявления

от 10.01.2022 №1 (кадастровый номер

36:34:0401030:21).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0401030:21 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Свободы, 20
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	7 526 414,78
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "ЭКСПЕРТ"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	5 290 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией Администрации городского округа город Воронеж (вх. от 20.01.2022 №9), согласно которой уменьшение кадастровой стоимости данного земельного участка считается нецелесообразным.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объект оценки, в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам - «Строительство административного здания», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчёта вида использования 04:010. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к расчетной подгруппе: 04.000.01.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом (применение обосновано достаточным количеством информации об аналогах и о ценообразующих факторах) методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также, установленных федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в том, что:

Нарушены требования статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ «Отчет не должен допускать

неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и **требования ФСО №3 п.5** «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов», а также «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена».

- К объектам-аналогам применена поправка на наличие коммуникаций земельного участка. Однако наличие подведенных и подключенных коммуникаций у объектов-аналогов не подтверждено сведениями из скриншотов объявлений. Данная поправка для Аналога №2 и Аналога №3 некорректна.

- В отчете не подтверждена информация о виде разрешенного использования, а также адресе аналога № 1. На стр. 55 Отчета в расчетной таблице у Аналога №1 указан адрес: г. Воронеж, Центральный район, ул. Шевченко, 43. Земельный участок с таким адресом в г. Воронеж отсутствует. На ул. Шевченко имеется только один участок с площадью 1252 кв. м, расположенный по адресу ул. Шевченко, 23, с разрешенным использованием по состоянию на 01.01.2020г. - для индивидуального жилищного строительства. На скриншоте объявления на стр. 35 также указано ИЖС. Однако на стр. 34 отчета указано, что участок предназначен для коммерческого строительства. По данным сервисов Публичная кадастровая карта и <https://domokod.ru> указанный земельный участок также имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, не рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:34:0401030:21**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Вопрос 12. Рассмотрение заявления

от 14.01.2022 №3 (кадастровый номер 36:34:0305008:18).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305008:18 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ильюшина, 5в
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	1 826 187,89
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация "Деловой Союз Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Агентство независимой оценки"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	8 992 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 21.01.2022 №52/3-12/25), согласно которой, объект оценки, в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам - «Проектирование и строительство производственно-складской базы, (производство металлических конструкций, складирование металла и стройматериалов)». Кроме того, в Перечне содержались сведения об оспаривании предыдущей кадастровой стоимости (Решение областного суда За-117/2014 от 20.04.2017), что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 14 «Иное использование» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000 «Производственная деятельность». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета 14:000. Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом, методом индексации предыдущих результатов.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Оформление и содержание отчета об оценке соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в

Российской Федерации», а также требованиям, установленным федеральными стандартами оценки.

ВЫВОД

Результаты, полученные в рамках данного отчёта, рекомендованы к использованию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305008:18** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Кнуров Александр Дмитриевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

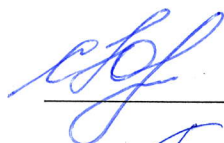
за – 8 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305008:18** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

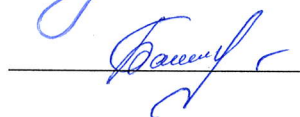
Председатель комиссии С.В. Юсупов подвел итоги заседания и объявил заседание закрытым.

Председатель комиссии



С.В. Юсупов

Секретарь



Е.Ю. Башкатова