



**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@govvrn.ru  
ОГРН 1023601570904, ИНН/КПП 3666057069/366601001

**Протокол № 5**

заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения  
кадастровой стоимости на территории Воронежской области

23.05.2023

г. Воронеж, пл. Ленина,  
д.12, каб.216

Председатель Комиссии

Сергей Валентинович  
Юсупов

Секретарь Комиссии

Екатерина Юрьевна  
Башкатова

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

***члены Комиссии:***

Заместитель руководителя департамента финансов  
Воронежской области

Владимир Викторович  
Волков

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

Алексей Игоревич  
Москалев

Общественный представитель Уполномоченного  
по защите прав предпринимателей в Воронежской  
области

Марина Владимировна  
Сенцова

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

Дмитрий Анатольевич  
Цыганков

Заместитель генерального директора  
ОАО «Воронежстройинформ», оценщик

Дмитрий Сергеевич  
Чернов

**Присутствовали:**

Директор ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Сергей Николаевич  
Третьяков

Начальник отдела методологии оценки и  
мониторинга рынка недвижимости  
ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Елена Вячеславовна  
Немцова

Представитель по доверенности  
ООО ТК «Империял»

Александр Сергеевич  
Царев

Генеральный директор  
ООО «Эртильский литейно-механический завод»

Владимир Кузьмич  
Лесных

### **Докладчик Сергей Валентинович Юсупов**

Председательствующий сообщил, что на заседании присутствуют 6 членов комиссии, кворум имеется, после чего объявил заседание открытым.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «ТК Империял» (ОГРН 1173668032031, 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, 19б, каб. 216) от 25.04.2023 № 110 (кадастровый номер 36:16:5400023:157).

2. Рассмотрение заявления ( ) от

25.04.2023 № 111 (кадастровый номер 36:29:0103014:11).

3. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Донако-Энерджи» (ОГРН 1073668015189, 394019, г. Воронеж, ул. 9 Января, 302А) от 25.04.2023 № 112 (кадастровый номер 36:34:0208001:57).

4-7. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Компания Донако» (ОГРН 1023601575854, 394024, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 1Б) от 25.04.2023 № 113 (кадастровые номера 36:34:0207028:4, 36:34:0208001:29, 36:34:0304032:16, 36:34:0305002:21).

8. Рассмотрение заявления ( ) от

25.04.2023 № 114 (кадастровый номер 36:27:0011901:100).

9. Рассмотрение заявления ( ) от 28.04.2023 № 116 (кадастровый номер

36:34:0507006:5).

10. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Эртильский литейно-механический завод» (ОГРН 1193668005937, 397030, Воронежская область, г. Эртиль, ул. Труда, 1а) от 28.04.2023 № 117 (кадастровый номер 36:32:0100065:71).

11. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «5А-Групп» (ОГРН 1193668048310, 394044, г. Воронеж, ул. Электровозная, 29) от 28.04.2023 № 118 (кадастровый номер 36:34:0104042:3484).

12. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Гранд-К» (ОГРН 1033600135414, 394044, г. Воронеж, ул. Электровозная, 27а) от 28.04.2023 № 119 (кадастровый номер 36:34:0104042:1886).

13. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Логистика» (ОГРН 1043600017042, 394042, г. Воронеж, ул. Минская, д.16, оф.301)

от 28.04.2023 № 120 (кадастровый номер 36:34:0106032:58).

14. Рассмотрение заявления ( ) от 28.04.2023 № 121  
(кадастровый номер 36:27:0012210:300).

15. Рассмотрение заявления ( ) от 28.04.2023 № 122  
(кадастровый номер 36:27:0011909:20).

16. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью Культурный центр «Электроника» (ОГРН 1023601533801, 394042, г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 7) от 03.05.2023 № 123 (кадастровый номер 36:34:0106001:176).

17. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью НПФ «Хиалла-Дон» (ОГРН 1033600041970, 394052, г. Воронеж, ул. Острогжская, 71а, помещение 1) от 04.05.2023 № 125 (кадастровый номер 36:34:0406011:21).

18. Рассмотрение заявления ( ) от 04.05.2023 № 126  
(кадастровый номер 36:28:0104015:4).

19. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Ярмарка» (ОГРН 1113668045765, 396336, Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Придорожная, д. 28а, офис 5) от 16.05.2023 № 149 (кадастровый номер 36:16:2001003:63).

20. Рассмотрение заявления ( ) от 05.05.2023 № 129 (кадастровый номер 36:34:0508001:8814).

21-23. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью ТД «Универсалавтосервис» (ОГРН 1033600073858, 394002, г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 138, оф. 1) от 05.05.2023 № 130 (кадастровые номера 36:34:0305003:531, 36:34:0305003:532, 36:34:0305003:534).

24. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Техноцентр-Юг» (ОГРН 1033600117143, 394002, г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 124а) от 05.05.2023 № 131 (кадастровый номер 36:34:0305003:533).

25. Рассмотрение заявления индивидуального предпринимателя Варнавской Галины Ивановны (ОГРН ИП 313366835000105, 397854, Воронежская область, г. Острогжск, ул. Алексеевская, д. 23) от 10.05.2023 № 132 (кадастровый номер 36:19:0102026:366).

26. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Аннадель» (ОГРН 1163668057486, 396250, Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Мичурина, д. 86, офис 1) от 10.05.2023 № 133 (кадастровый номер 36:01:0010412:1).

27. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью ПКФ «Табакпром» (ОГРН 1023602457559, 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, 15а) от 10.05.2023 № 134 (кадастровый номер 36:34:0506046:5).

28. Рассмотрение заявления ( ) от 10.05.2023 № 135  
(кадастровый номер 36:27:0760014:406).

29. Рассмотрение заявления ( ) от 10.05.2023 № 136  
(кадастровый номер 36:27:0011702:1553).

30. Рассмотрение заявления ( ) от 10.05.2023 № 137

(кадастровый номер 36:27:0560012:138).

31. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Восток-1» (ОГРН 1133668049910, 394002, г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 124а) от 16.05.2023 № 151 (кадастровый номер 36:34:0401014:20).

32. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «ТОРГИНВЕСТ» (ОГРН 1113627001135, 396659, Воронежская область, г. Россошь, ул. Пролетарская, 10) от 12.05.2023 № 139 (кадастровый номер 36:27:0011307:87).

33. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Кооператор» (ОГРН 1093629000035, 397480, Воронежская область, Таловский район, р.п. Таловая, ул. Советская, д.138) от 12.05.2023 № 140 (кадастровый номер 36:29:0106006:333).

34. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Профит Плюс» (ОГРН 1183668003441, 396030, Воронежская область, Рамонский район, пос. ВНИИС, д. 102а, офис 1) от 12.05.2023 № 141 (кадастровый номер 36:25:0500023:8).

35. Рассмотрение заявления ( ) от 12.05.2023 № 142 (кадастровый номер 36:23:0102016:32).

36. Рассмотрение заявления ( ) от 12.05.2023 № 143 (кадастровый номер 36:27:0012207:1711).

37. Рассмотрение заявления ( ) от 12.05.2023 № 144 (кадастровый номер 36:12:0100017:241).

38. Рассмотрение заявления индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Мануковского Алексея Александровича (ОГРНИП 304361613500025, 396310, Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Авдеева, д. 39, кв. 1) от 15.05.2023 № 145 (кадастровый номер 36:16:0101007:390).

39. Рассмотрение заявления ( ) от 16.05.2023 № 146 (кадастровый номер 36:14:0013003:639).

40. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Сплав» (ОГРН 1023601513264, 397903, Воронежская область, г. Лиски, ул. 40 лет Октября, 15) от 16.05.2023 № 147 (кадастровый номер 36:14:0013003:1149).

41-43. Рассмотрение заявления акционерного общества «Атомэнергоремонт» (ОГРН 1085029002079, 115432, г. Москва, Проектируемый проезд 4062-й, д. 6, стр. 2, пом. 26) от 17.05.2023 № 152 (кадастровые номера 36:33:0003502:14, 36:33:0003502:15, 36:33:0003503:28).

**Вопрос 1.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «ТК Империял» (ОГРН 1173668032031, 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, 196, каб. 216) от 25.04.2023 № 110 (кадастровый номер 36:16:5400023:157).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и	<b>36:16:5400023:157</b> Воронежская область,



адрес (при наличии)	р-н Новоусманский, с. Рогачевка, ул. Мира, 26А
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	28 018 088,28
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 Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Рада»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	10 648 115,46

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области (вх. от 16.05.2023 № 52/3-1-22/53), согласно которой администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:16:5400023:157.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:16:5400023:157 имел вид использования по документу: «Склад». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 01:181 «Обеспечение сельскохозяйственного производства. Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники», наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВОПРОМ\СНП.

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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также установленных федеральными стандартами оценки требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в следующем.

При составлении отчета нарушено требование ст. 11 Федерального закона «Об

оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ «отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требование пп.3 п.2 ФСО № VI «отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки».

При выборе аналогов в отчете (сс. 28, 52) нарушены требования п.7 ФСО V, поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем, в том числе и интервьюирование продавца.

При составлении отчета нарушено требование п. 10 ФСО III «Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации». В отчете не представлено профессиональное суждение оценщика в отношении анализа фактических данных о ценах сделок и предложений, а также о выборе аналогов.

Кроме того, полученная из внешних источников информация, не подтверждена в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки, так же отсутствуют материалы и копии документов, информационных источников, что противоречит п.8 ФСО VI.

Удельный показатель итоговой величины рыночной стоимости земельного участка – 164,62 руб./кв.м (с.46 отчета) находится ниже границ представленного диапазона средних удельных цен продажи земельных участков (600 - 1400 руб./кв.м.) для вида разрешенного использования «индустриальная застройка» Новоусманского района (в соответствии с таблицей, приведенной в анализе рынка недвижимости региона местоположения объекта оценки, при анализе цен по назначению участков на с. 26 отчета), что может свидетельствовать о некорректном результате.

## ВЫВОД

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

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:5400023:157**.

### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 1:

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

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Отклонить заявление.

**Вопрос 2.** Рассмотрение заявления

( ) от

25.04.2023 № 111 (кадастровый номер 36:29:0103014:11).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:29:0103014:11</b> Воронежская область, р-н Таловский, р.п. Таловая, пер. Трудовой, 7
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	4 014 744,60
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 оценщиков «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Оценка и консалтинг»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	2 542 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:29:0103014:11 имел следующий вид использования по документу: «обеспечение сельскохозяйственного производства». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336, данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 01:180 «Обеспечение сельскохозяйственного производства в целом», наименование расчетной подгруппы: Все ОНПРОИЗВОДСТВОПРОМГНП.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:29:0103014:11** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 2:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:29:0103014:11** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 3.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Донако-Энерджи» (ОГРН 1073668015189, 394019, г. Воронеж, ул. 9 Января, 302А) от 25.04.2023 № 112 (кадастровый номер 36:34:0208001:57).

**Предметом спора является:**

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0208001:57</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, 302д
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	11 519 874,66
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	Саморегулируемая организация

которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	9 965 200,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 11.05.2023 № 52/3-1-22/52), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0208001:57.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208001:57 имел следующий вид использования по документу: «АЗС с комплексом автосервисного обслуживания, с учетом строительства производственно-складских сооружений и комплексным благоустройством». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:095 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)», наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

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.**

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» Сенцова Марина Владимировна заявила самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому объекту недвижимости ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0208001:57** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 3:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0208001:57** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 4-7.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Компания Донако» (ОГРН 1023601575854, 394024, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 1Б) от 25.04.2023 № 113 (кадастровые номера 36:34:0207028:4, 36:34:0208001:29, 36:34:0304032:16, 36:34:0305002:21).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0207028:4</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, 1Б
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	11 651 888,16
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	7 132 300,00

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0208001:29</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, 2776
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	37 424 684,00
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	Саморегулируемая организация Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	27 442 800,00

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0304032:16</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Героев Хасана, 1-б
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	2 650 787,60
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 989 600,00

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0305002:21</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Димитрова, 124а

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	12 382 488,00
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	Саморегулируемая организация Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	9 723 100,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 11.05.2023 № 52/3-1-22/52), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 36:34:0207028:4, 36:34:0208001:29, 36:34:0304032:16, 36:34:0305002:21.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром,

земельный участок с кадастровым номером 36:34:0207028:4 имел следующий вид использования по документу: «проектирование и строительство АЗС». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:095 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)», наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208001:29 имел следующий вид использования по документу: «АЗС». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:095 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)», наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

земельный участок с кадастровым номером 36:34:0304032:16 имел следующий вид использования по документу: «Автозаправочная станция». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:095 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)»,



наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305002:21 имел следующий вид использования по документу: «фактически занимаемый автозаправочной станцией». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:095 «Объекты придорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)», наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

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.**

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» Сенцова Марина Владимировна заявила самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемым объектам недвижимости ООО «ФИНКОН ЭКСПЕРТ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0207028:4** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 4:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0207028:4** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0208001:29** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 5:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0208001:29** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0304032:16** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 6:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0304032:16** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305002:21** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 7:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305002:21** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 8.** Рассмотрение заявления

(  
) от 25.04.2023 № 114 (кадастровый номер 36:27:0011901:100).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0011901:100</b> Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, пр-т Труда, 22а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	33 824 252,24
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	21 359 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, объект капитального строительства с кадастровым номером 36:27:0011901:100 содержал следующую информацию: наименование – «бытовое обслуживание», год ввода в эксплуатацию – 2014 г., этажность – 5, в том числе подземных - 1, материал стен – смешанные, класс конструктивной системы - КС-3, группа капитальности – II, III. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226 данный объект оценки в результате группировки отнесен к группе 6 «Административные и бытовые объекты» с присвоением подгруппы 0603 «Бытовые, административно-бытовые здания», наименование расчетной группы Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011901:100** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 8:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011901:100** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 9. Рассмотрение заявления**

(  
) от 28.04.2023 № 116 (кадастровый номер 36:34:0507006:5).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0507006:5</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Конструкторов, 1
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	24 821 840,12
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	ЧПО Кухаренко Д.С. «Центр оценки и консалтинга «Бизнес Эксперт»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	19 210 363,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/58), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0507006:5.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0507006:5 имел следующий вид использования по документу: «Незавершенное строительство торгово-складской базы». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчета вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м», наименование расчетной группы Все ОНПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0507006:5** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 9:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0507006:5** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 10.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Эртильский литейно-механический завод» (ОГРН 1193668005937, 397030, Воронежская область, г. Эртиль, ул. Труда, 1а) от 28.04.2023 № 117 (кадастровый номер 36:32:0100065:71).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:32:0100065:71</b> Воронежская область, р-н Эртильский, г. Эртиль, ул. Труда, 1"А"
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	64 656 143,75
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	Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации

рыночной стоимости объекта недвижимости	«Деловой союз оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Правовой Центр Дивиус»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	27 996 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации Эртильского муниципального района Воронежской области (вх. от 22.05.2023 № 52/3-1-22/63), согласно которой администрация Эртильского муниципального района Воронежской области считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:32:0100065:71.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:32:0100065:71 имел следующий вид использования по документу: «для производственных целей». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», наименование расчетной группы: Все ОНПРОИЗВОДСТВОПРОМГНП.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:32:0100065:71** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 10:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	

Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:32:0100065:71** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 11.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «5А- Групп» (ОГРН 1193668048310, 394044, г. Воронеж, ул. Электровозная, 29) от 28.04.2023 № 118 (кадастровый номер 36:34:0104042:3484).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0104042:3484</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Электровозная, 25б, корпус 1
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	59 708 261,40
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	Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации «Деловой союз оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Правовой Центр Дивиус»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	41 118 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/58), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0104042:3484.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией



ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:34:0104042:3484 содержал сведения о наименовании: «нежилое здание», площадь – 1 237 кв. м., год завершения строительства – 2020 г., этажность – 2. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний № 226 объект отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0403 «Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0104042:3484** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 11:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0104042:3484** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 12.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Гранд-К» (ОГРН 1033600135414, 394044, г. Воронеж, ул. Электровозная, 27а) от 28.04.2023 № 119 (кадастровый номер 36:34:0104042:1886).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0104042:1886</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Электровозная, 27а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	89 651 001,70
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 саморегулируемой организации «Деловой союз оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Правовой Центр Дивиус»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	76 155 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/58), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0104042:1886.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:34:0104042:1886 содержал сведения о наименовании: «Торгово-ярморошный комплекс», площадь – 2 389,6 кв. м., год ввода в эксплуатацию – 2012 г., этажность – 4. В результате группировки объект недвижимости отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0403 «Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0104042:1886** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 12:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;

против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0104042:1886** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 13.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Логистика» (ОГРН 1043600017042, 394042, г. Воронеж, ул. Минская, д.16, оф.301) от 28.04.2023 № 120 (кадастровый номер 36:34:0106032:58).

#### Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0106032:58</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Урывского, 6а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	110 412 443,90
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	Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации

рыночной стоимости объекта недвижимости	«Деловой союз оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Правовой Центр Дивиус»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	45 136 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/58), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0106032:58.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0106032:58 имел следующий вид использования по документу: «столовая». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 4 сегменту «Предпринимательство» с присвоением кода расчета вида использования 04:060 «Общественное питание. Здания, сооружения, помещения, используемые в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)», наименование расчетной группы - Все ОНПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\Воронеж.

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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также установленных федеральными стандартами оценки требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в следующем.

При составлении отчета нарушено требование ст. 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ «отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требование пп.3 п.2 ФСО № VI «отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки».

При составлении отчета нарушено требование п. 226 ФСО 7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам».

Кроме того, невозможно определить сопоставимость аналогов с оцениваемым объектом по ценообразующим факторам. Точное местоположение

аналогов № 1, 3 не определено, в объявлении указан только населенный пункт и район, где располагаются объекты (стр. 69-71). Также не определено местоположение аналога № 2. В тексте объявления отсутствуют сведения, используемые оценщиком в дальнейших расчетах и существенные для ценообразования: местоположение, наличие доступа, его разрешенное использование, доступность инженерных коммуникаций и др. Следовательно, отсутствует достоверная и достаточная информация о характеристиках аналогов.

При составлении отчета (с. 28) нарушено требование п. 10 ФСО III «Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации». В отчете не представлено профессиональное суждение оценщика в отношении анализа фактических данных о ценах сделок и предложений, а также о выборе аналогов.

А также, полученная из внешних источников информация, не подтверждена, так как отсутствуют материалы и копии документов, информационных источников, что противоречит п.8 ФСО VI.

### **ВЫВОД**

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

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0106032:58**.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 13:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Отклонить заявление.

#### **Вопрос 14.** Рассмотрение заявления

( ) от 28.04.2023 № 121  
(кадастровый номер 36:27:0012210:300).

Предметом спора является:

<b>Вид объекта недвижимости</b>	<b>Здание</b>
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0012210:300</b> Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Пролетарская, 163а

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	10 675 866,84
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Оценка черноземья»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	7 639 717,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:27:0012210:300 содержал сведения о наименовании: «магазин», площадь – 391,7 кв. м., год ввода в эксплуатацию – 2018 г., этажность – 3, количество подземных этажей – 1, материал стен - Кирпичные, класс конструктивной системы - КС-1, группа капитальности – I. В результате группировки объект отнесён к группе ОЗС\Затратный подход\0402.02.01 Магазины 1-3 КС-1.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась затратным подходом, методом определения стоимости затрат на воспроизводство.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0012210:300** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 14:**

Члены комиссии	За	Против
Волков Владимир Викторович	За	

Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0012210:300** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 15.** Рассмотрение заявления

( ) от 28.04.2023 № 122  
(кадастровый номер 36:27:0011909:20).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0011909:20</b> Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Пролетарская, 163а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	2 192 143,80
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Оценка черноземья»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 469 160,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:27:0011909:20 имел следующий вид использования по документу: «Предприятие торговли и общественного питания». В соответствии с пунктом 55 Методических

указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчета вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м», наименование расчетной группы Все ОНПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\6 ГНП.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011909:20** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 15:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011909:20** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 16.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью Культурный центр «Электроника» (ОГРН 1023601533801, 394042, г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 7) от 03.05.2023 № 123 (кадастровый номер 36:34:0106001:176).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта	<b>36:34:0106001:176</b>



недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Переверткина, 7
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	418 678 812,75
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «ЦЭО «ЦЭРТА»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	313 115 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/58), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0106001:176.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:34:0106001:176 содержал сведения о наименовании: «"Многофункциональный торговый комплекс" Гипермаркет ЛИНИЯ», площадь – 13452,1 кв. м., год ввода в эксплуатацию – 2006 г., этажность – 2, в том числе подвал, материал стен - Бетонные, КС-3, группа капитальности – I и (или) II. В результате группировки объект отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0403 «Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы», наименование расчетной группы: ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась затратным подходом, методом определения стоимости затрат на воспроизводство.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0106001:176** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 16:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0106001:176** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 17.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью НПФ «Хиалла-Дон» (ОГРН 1033600041970, 394052, г. Воронеж, ул. Острогжская, 71а, помещение 1) от 04.05.2023 № 125 (кадастровый номер 36:34:0406011:21).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0406011:21</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Острогжская, 71а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	13 072 560,75
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)

Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	9 174 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/58), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0406011:21.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0406011:21 имел следующий вид использования по документу: «Магазин и отдельно стоящие складские помещения». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 4 сегменту «Предпринимательство» с присвоением кода расчета вида использования 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м», наименование расчетной группы - Все ОНПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\ Воронеж.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0406011:21** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 17:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	

Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0406011:21** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 18.** Рассмотрение заявления

(  
) от 04.05.2023 № 126

(кадастровый номер 36:28:0104015:4).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:28:0104015:4</b> Воронежская область, р-н Семилукский, г. Семилуки, ул. 9 Января, 21а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	8 648 933,04
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Юлиа Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	5 262 300,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:28:0104015:4 имел следующий вид использования по документу: «Предпринимательство». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчета вида использования 04:000

«Предпринимательство», наименование расчетной группы Все ОНПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\ Прочие ГНП.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:28:0104015:4** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 18:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:28:0104015:4** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 19.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Ярмарка» (ОГРН 1113668045765, 396336, Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Придорожная, д. 28а, офис 5) от 16.05.2023 № 149 (кадастровый номер 36:16:2001003:63).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:16:2001003:63</b> Воронежская область, р-н Новоусманский, п. Отрадное, ул. Придорожная, 28а

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	124 722 308,60
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО «Воронежстройинформ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	66 479 290,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области (вх. от 19.05.2023 № 52/3-1-22/60), согласно которой администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:16:2001003:63.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:16:2001003:63 имел следующий вид использования по документу: «Для производственных целей». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 06:000, наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВОПРОМШНП.

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.**

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» Чернов Дмитрий Сергеевич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому объекту недвижимости ОАО «Воронежстройинформ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:2001003:63** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 19:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	-	-
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:2001003:63** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 20.** Рассмотрение заявления ( ) от 05.05.2023 № 129 (кадастровый номер 36:34:0508001:8814).

**Предметом спора является:**

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0508001:8814</b> Воронежская область, г. Воронеж, пр-т Патриотов, 49з
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	37 340 171,20
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»

Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО «Воронежстройинформ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	30 749 804,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/59), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0508001:8814.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0508001:8814 имел следующий вид использования по документу: «Производственная база». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336, данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 06:000, наименование расчетной подгруппы: Все ОН\ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\ Воронеж.

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.**

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» Чернов Дмитрий Сергеевич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому объекту недвижимости ОАО «Воронежстройинформ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0508001:8814** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.



ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 20:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	-	-
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0508001:8814** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопросы 21-23.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью ТД «Универсалавтосервис» (ОГРН 1033600073858, 394002, г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 138, оф. 1) от 05.05.2023 № 130 (кадастровые номера 36:34:0305003:531, 36:34:0305003:532, 36:34:0305003:534).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0305003:531</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Димитрова, 138
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	9 112 913,04
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО «Воронежстройинформ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	4 540 928,00

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0305003:532</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Димитрова, 138

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	1 135 886,60
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО «Воронежстройинформ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	607 475,00

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0305003:534</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Димитрова, 138
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	3 137 504,50
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	Саморегулируемая организация Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО «Воронежстройинформ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 680 250,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/59), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 36:34:0305003:531, 36:34:0305003:532, 36:34:0305003:534.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром,

земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305003:531 имел следующий вид использования по документу: «станция техобслуживания». В соответствии с пунктом 44 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421) данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:099 «Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса», наименование расчетной группы: Все ОН\ПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305003:532 имел следующий вид использования по документу: «станция техобслуживания». В соответствии с пунктом 44 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421), данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:099 «Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса», наименование расчетной группы: Все ОН\ПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305003:534 имел следующий вид использования по документу: «станция техобслуживания». В соответствии с пунктом 44 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421), данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:099 «Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса», наименование расчетной группы: Все ОН\ПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

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.**

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» Чернов Дмитрий Сергеевич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об

оценке рыночной стоимости по рассматриваемым объектам недвижимости ОАО «Воронежстройинформ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:531** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 21:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	-	-
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:531** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:532** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 22:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	-	-
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:532** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером

**36:34:0305003:534** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 23:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	-	-
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:534** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 24.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Техноцентр-Юг» (ОГРН 1033600117143, 394002, г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 124а) от 05.05.2023 № 131 (кадастровый номер 36:34:0305003:533).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0305003:533</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Димитрова, 138
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	48 264 546,03
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО «Воронежстройинформ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	17 194 202,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой

оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/59), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0305003:533.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305003:533 имел следующий вид использования по документу: «станция техобслуживания». В соответствии с пунктом 44 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421) данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 04:099 «Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса», наименование расчетной группы: Все ОН\ПРОИЗВОДСТВО\АЗС-ПС\Воронеж.

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.**

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» Чернов Дмитрий Сергеевич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому объекту недвижимости ОАО «Воронежстройинформ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:533** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 24:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	

Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	-	-
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305003:533** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 25.** Рассмотрение заявления индивидуального предпринимателя Варнавской Галины Ивановны (ОГРН ИП 313366835000105, 397854, Воронежская область, г. Острогожск, ул. Алексеевская, д. 23) от 10.05.2023 № 132 (кадастровый номер 36:19:0102026:366).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:19:0102026:366</b> Воронежская область, р-н Острогожский, г. Острогожск, ул. Ленина, д. 50
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	2 344 284,88
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «АКГ «ИнвестОценка»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 188 672,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром: земельный участок с кадастровым номером 36:19:0102026:366 имел следующий вид использования по документу:

«Магазины». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 4 сегменту «Предпринимательство» с присвоением кода расчета вида использования 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м», наименование расчетной подгруппы: Все ОН\ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО\6 ГНП.

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.**

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 объекту недвижимости ООО «АКГ «ИнвестОценка».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:19:0102026:366** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 25:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:19:0102026:366** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.



**Вопрос 26.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Аннадель» (ОГРН 1163668057486, 396250, Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Мичурина, д. 86, офис 1) от 10.05.2023 № 133 (кадастровый номер 36:01:0010412:1).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:01:0010412:1</b> Воронежская область, р-н Аннинский, п.г.т. Анна, ул. Мичурина, 86
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	15 186 829,16
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «АКГ «ИнвестОценка»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	6 419 990,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром: земельный участок с кадастровым номером 36:01:0010412:1 имел следующий вид использования по документу: «Для производственных целей». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», наименование расчетной группы - Все ОНПРОИЗВОДСТВОПРОМГНП.

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.**

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 объекту недвижимости ООО «АКГ «ИнвестОценка».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:01:0010412:1** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 26:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:01:0010412:1** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 27.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью ПКФ «Табакпром» (ОГРН 1023602457559, 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, 15а) от 10.05.2023 № 134 (кадастровый номер 36:34:0506046:5).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0506046:5</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Дорожная, 15а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	14 097 366,92
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 «Региональная ассоциация оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО НК «Конус-В»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	10 143 700,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/59), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0506046:5.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0506046:5 имел следующий вид использования по документу: «Производственная база». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0506046:5** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 27:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0506046:5** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 28.** Рассмотрение заявления

(  
) от 10.05.2023 № 135  
(кадастровый номер 36:27:0760014:406).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0760014:406</b> Воронежская область, р-н Россошанский, с. Поповка, ул. Пионерская, 23
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	16 858 557,01
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 «Региональная ассоциация оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО НК «Конус-В»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	8 694 400,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:27:0760014:406 содержал сведения о наименовании: «Магазин», площадь – 524,8 кв. м., год завершения строительства – 2019 г., этажность – 1. В результате группировки объект недвижимости отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв. м», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0760014:406** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 28:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0760014:406** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 29.** Рассмотрение заявления

( ) от 10.05.2023 № 136  
(кадастровый номер 36:27:0011702:1553).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0011702:1553</b> Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Мира, 70
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	43 751 558,11
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 «Региональная ассоциация оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО НК «Конус-В»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	31 433 500,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:27:011702:1553 содержал сведения о наименовании: «магазин», площадь – 1462 кв. м., год ввода в эксплуатацию – 2017 г., этажность – 1, количество подземных этажей – 0, материал стен - Смешанные, класс конструктивной системы - КС-3, группа капитальности – II, III.

В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» с присвоением подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв.м.», наименование расчетной группы Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась затратным подходом, методом определения стоимости затрат на воспроизводство.

#### **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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011702:1553** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 29:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011702:1553** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 30.** Рассмотрение заявления  
( ) от 10.05.2023 № 137  
(кадастровый номер 36:27:0560012:138).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0560012:138</b> Воронежская область, р-н Россошанский, с. Новая Калитва, пл. Ленина, 26
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	15 337 130,95
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 «Региональная ассоциация оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО НК «Конус-В»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	11 335 100,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:27:0560012:138 содержал сведения о наименовании: «магазин», площадь – 494,80 кв. м., год ввода в эксплуатацию – 2017 г., этажность – 1, количество подземных этажей – 0, материал стен - Из прочих материалов, класс конструктивной системы - КС-3, группа капитальности – III и(или) IV.

В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» с присвоением подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв.м.», наименование расчетной группы Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась затратным подходом, методом определения стоимости затрат на воспроизводство.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0560012:138** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 30:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0560012:138** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.



**Вопрос 31.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Восток-1» (ОГРН 1133668049910, 394002, г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 124а) от 16.05.2023 № 151 (кадастровый номер 36:34:0401014:20).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:34:0401014:20</b> Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пирогова, 15
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	57 652 354,44
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО «Воронежстройинформ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	44 157 992,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации городского округа город Воронеж (вх. от 18.05.2023 № 52/3-1-22/59), согласно которой администрация городского округа город Воронеж считает нецелесообразным уменьшение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0401014:20.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0401014:20 имел следующий вид использования по документу: «Объекты производственного назначения». В соответствии с пунктом 44 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421) данный объект оценки в результате группировки отнесен к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», наименование расчетной группы: Все ОН\ПРОИЗВОДСТВО\ПРОМ\Воронеж.

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.**

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» Чернов Дмитрий Сергеевич заявил самоотвод по причине личной заинтересованности в исходе голосования в связи с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости по рассматриваемому объекту недвижимости ОАО «Воронежстройинформ».

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0401014:20** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 31:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	-	-
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 5 членов комиссии;

против - 0.

### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0401014:20** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 32.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «ТОРГИНВЕСТ» (ОГРН 1113627001135, 396659, Воронежская область, г. Россошь, ул. Пролетарская, 10) от 12.05.2023 № 139 (кадастровый номер 36:27:0011307:87).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и	<b>36:27:0011307:87</b> Воронежская область,

адрес (при наличии)	р-н Россошанский, г. Россошь, пл. Октябрьская, 1н
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	25 277 689,44
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	14 214 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:27:0011307:87 имел следующий вид использования по документу: «Нежилое здание». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 4 группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» с присвоением кода подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв. м», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась затратным подходом методом определения стоимости затрат на воспроизводство/замещение.

#### **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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011307:87** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 32:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0011307:87** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 33.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Кооператор» (ОГРН 1093629000035, 397480, Воронежская область, Таловский район, р.п. Таловая, ул. Советская, д.138) от 12.05.2023 № 140 (кадастровый номер 36:29:0106006:333).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:29:0106006:333</b> Воронежская область, р-н Таловский, р.п. Таловая, проезд Свободы, 36
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	14 410 986,38
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	9 402 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:29:0106006:333 содержал сведения о наименовании: «магазин», площадь – 535,2 кв. м., год ввода в эксплуатацию – 2012 г., этажность – 1, количество подземных этажей – 0, материал стен - Из прочих материалов, класс конструктивной системы - КС-3, группа капитальности – III и (или) IV. В результате группировки объект отнесён к группе ОЗС\Затратный подход\ 0402.02.02 Магазины 1-3 КС-3.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:29:0106006:333** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 33:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:29:0106006:333** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 34.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Профит Плюс» (ОГРН 1183668003441, 396030, Воронежская область, Рамонский район, пос. ВНИИСС, д. 102а, офис 1) от 12.05.2023 № 141 (кадастровый номер 36:25:0500023:8).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:25:0500023:8</b> Воронежская область, р-н Рамонский, п. ВНИИСС, 102а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	22 795 441,75
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	17 576 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект капитального строительства с кадастровым номером 36:25:0500023:8 содержал сведения о наименовании: «Универсам "Пятерочка"», площадь – 738,7 кв. м., год завершения строительства – 2018 г., этажность – 1. В результате группировки объект недвижимости отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв. м», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

#### **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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:25:0500023:8** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 34:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:25:0500023:8** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 35.** Рассмотрение заявления  
( ) от 12.05.2023 № 142  
(кадастровый номер 36:23:0102016:32).

**Предметом спора является:**

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:23:0102016:32</b> Воронежская область, р-н Поворинский, г. Поворино, ул. Советская, 89
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	8 160 765,04
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	4 516 800,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:23:0102016:32 имел следующий вид использования по документу: «Для обслуживания и эксплуатации зданий». В соответствии с пунктом 44 Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421) данный объект оценки в результате группировки отнесён к 4 сегменту «Предпринимательство» с присвоением кода расчета вида использования 04:050 Банковская и страховая деятельность. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», наименование расчетной группы: Все ОНПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВОПрочие ГНП.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:23:0102016:32** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 35:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым



номером **36:23:0102016:32** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 36.** Рассмотрение заявления ( ) от 12.05.2023 № 143  
(кадастровый номер 36:27:0012207:1711).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Здание
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:27:0012207:1711</b> Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Луговая, 3м
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	15 645 459,54
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	9 450 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:27:0012207:1711 содержал сведения о наименовании: «Магазин», площадь – 520,7 кв. м., год завершения строительства – 2016 г., этажность – 2, подвал - 1. В результате группировки объект недвижимости отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв. м», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0012207:1711** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 36:

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:27:0012207:1711** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

#### **Вопрос 37.** Рассмотрение заявления

(  
) от 12.05.2023 № 144

(кадастровый номер 36:12:0100017:241).

#### Предметом спора является:

<b>Вид объекта недвижимости</b>	<b>Здание</b>
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:12:0100017:241</b> Воронежская область, р-н Кантемировский, р.п. Кантемировка, ул. Ленина, д. 346, участок 1
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	7 303 091,14
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	Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)

рыночной стоимости объекта недвижимости	
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	5 117 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:12:0100017:241 содержал сведения о наименовании: «Магазин», площадь – 282,2 кв. м., год завершения строительства – 2016 г., этажность – 1. В результате группировки объект недвижимости отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв. м», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

**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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:12:0100017:241** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 37:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;

против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:12:0100017:241** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

**Вопрос 38.** Рассмотрение заявления индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Мануковского Алексея Александровича (ОГРНИП 304361613500025, 396310, Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Авдеева, д. 39, кв. 1) от 15.05.2023 № 145 (кадастровый номер 36:16:0101007:390).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:16:0101007:390</b> Воронежская область, р-н Новоусманский, с. Новая Усмань, ул. Солнечная
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	17 128 940,58
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 межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшникова Юлия Александровна
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	10 189 800,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области (вх. от 19.05.2023 № 52/3-1-22/61), согласно которой администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области не возражает против уменьшения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 36:16:0101007:390.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, земельный участок с кадастровым номером 36:16:0101007:390 имел следующий вид использования по документу: «Для размещения машинного двора». В соответствии с пунктом 55 Методических

указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 01:180, наименование расчетной группы Все ОНПРОИЗВОДСТВОПРОМГНП.

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 голосование вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:0101007:390** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

### **ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 38:**

<b>Члены комиссии</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>
Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;

против - 0.

### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:16:0101007:390** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

### **Вопрос 39.** Рассмотрение заявления

( ) от 16.05.2023 № 146 (кадастровый номер 36:14:0013003:639).

Предметом спора является:

<b>Вид объекта недвижимости</b>	<b>Здание</b>
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:14:0013003:639</b> Воронежская область, р-н Лискинский, г. Лиски, ул. Коммунистическая, д. 74

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	20 444 889,51
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 «КОНСАЛТ ЧЕРНОЗЕМЬЯ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	8 145 730,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:14:0013003:639 имел следующий вид использования по документу: «нежилое помещение-магазин». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний № 226 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 4 группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения» с присвоением кода расчета вида использования 0402 «Магазины 250 и более кв.м», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\Затратный подход.

Кадастровая стоимость объекта оценки рассчитывалась затратным подходом, основанным на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.

**В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:**

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также установленных федеральными стандартами оценки требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в следующем.

При отчета нарушено требование ст. 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ «отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требование пп.3 п.2 ФСО № VI «отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки».

При составлении отчета нарушено требование п. 11в ФСО №7, согласно которому отчет должен содержать «анализ фактических данных о ценах сделок и

(или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен». В отчете отсутствует анализ рынка арендных ставок (для расчета стоимости арендной ставки) и цен сделок и предложений (для расчета стоимости оцениваемого объекта с применением сравнительного подхода) торговых объектов в Воронежской области.

Так же нарушен п. 10 ФСО III «Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации». В отчете не представлено профессиональное суждение оценщика в отношении анализа фактических данных о ценах сделок и предложений, а также о выборе аналогов.

В отчете, при расчете арендной ставки и расчета стоимости оцениваемого объекта с применением сравнительного подхода, корректировка на время предложения (сс.39, 48) применена без указания на используемую методику, что противоречит п.25 ФСО 7.

Разница между итоговой величиной рыночной стоимости, определенной с применением затратного и сравнительного подходов в сравнении с доходным подходом более 50% (сс. 37,47,54), что противоречит п. 3 ФСО V «Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки».

В Отчете имеются арифметические ошибки при расчете рыночной стоимости объекта оценки. В таблице 19 (сс. 52-54) итоговое значение удельного показателя стоимости объекта оценки не соответствует значению, полученному в результате проверки на предмет наличия арифметических ошибок.

Исходя из текстов объявлений (сс. 94-97 отчета) невозможно сделать выводы о включении НДС в стоимость аналогов. В отчете отсутствует обоснование выделения НДС из итоговой стоимости объекта оценки.

## ВЫВОД

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

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:14:0013003:639**.

### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 39:

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

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Отклонить заявление.

**Вопрос 40.** Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Сплав» (ОГРН 1023601513264, 397903, Воронежская область, г. Лиски, ул. 40 лет Октября, 15) от 16.05.2023 № 147 (кадастровый номер 36:14:0013003:1149).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Помещение
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:14:0013003:1149</b> Воронежская область, р-н Лискинский, г. Лиски, ул. Коммунистическая, д. 90в, помещение 1/2а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	12 709 834,88
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 «КОНСАЛТ ЧЕРНОЗЕМЬЯ»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	3 796 870,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром, объект недвижимости с кадастровым номером 36:14:0013003:1149 содержал сведения о наименовании: «Нежилое помещение», площадь – 409,9 кв. м., год ввода в эксплуатацию – 2015 г. В результате группировки объект недвижимости отнесён к группе 4 «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения», код подгруппы 0402 «Магазины 250 и более кв. м», наименование расчетной группы: Все ОН\ОЗС\УПКС.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась как среднеарифметическое значение УПКС по зданию, в котором расположено данное



помещение.

**В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:**

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также установленных федеральными стандартами оценки требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в следующем.

При составлении отчета нарушено требование ст. 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ «отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и п.п. 3 п. 2 ФСО VI «отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки».

При составлении отчета нарушено требование п. 11в ФСО №7, согласно которому отчет должен содержать «анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен». В отчете отсутствует анализ рынка арендных ставок (для расчета стоимости арендной ставки) и цен сделок и предложений (для расчета стоимости оцениваемого объекта с применением сравнительного подхода) торговых объектов в Воронежской области.

Так же нарушен п. 10 ФСО III «Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации». В отчете не представлено профессиональное суждение оценщика в отношении анализа фактических данных о ценах сделок и предложений, а также о выборе аналогов.

В отчете не обосновано местоположение объекта оценки и аналогов внутри населенного пункта (сс.36-45 и сс. 53-63 отчета).

В тексте объявления аналога № 4 (с. 99 отчета) продавец указал, что продаваемому помещению требуется косметический ремонт (ремонт частичный). Оценщик не обосновал отсутствие корректировки на состояние отделки к аналогу № 4 (с. 54 отчета).

Исходя из текстов объявлений (сс. 96-99 отчета) невозможно сделать выводы о включении НДС в стоимость аналогов. В отчете отсутствует обоснование выделения НДС из итоговой стоимости объекта оценки.

## **ВЫВОД**

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

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:14:0013003:1149**.

**ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 40:**

Члены комиссии	За	Против
----------------	----	--------

Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Отклонить заявление.

**Вопросы 41-43.** Рассмотрение заявления акционерного общества «Атомэнергоремонт» (ОГРН 1085029002079, 115432, г. Москва, Проектируемый проезд 4062-й, д. 6, стр. 2, пом. 26) от 17.05.2023 № 152 (кадастровые номера 36:33:0003502:14, 36:33:0003502:15, 36:33:0003503:28).

Предметом спора является:

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:33:0003502:14</b> Воронежская область, г. Нововоронеж, ш. Воронежское, 7
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	23 512 356,20
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Цитадель Эксперт»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	13 319 100,00

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:33:0003502:15</b> Воронежская область, г. Нововоронеж, ш. Воронежское, 7/1
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	25 846 149,89
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	Саморегулируемая организация Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Цитадель Эксперт»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	11 585 500,00

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	<b>36:33:0003503:28</b> Воронежская область, г. Нововоронеж, Восточная промзона, 3
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	12 023 465,22
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 Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО «Цитадель Эксперт»
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	4 471 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенному частью 9 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 22.05.2023 № 52/3-12/209), согласно которой в Перечне объектов оценки, предоставленном Росреестром,

земельный участок с кадастровым номером 36:33:0003502:14 имел следующий вид использования по документу: «Эксплуатация участка (Административно-бытовой корпус со столовой ФГУ ДП "Атомэнергоремонт" концерна "Росэнергоатом")». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 3 сегменту «Общественное использование» с присвоением кода расчета вида использования 03:080 «Общественное управление в целом», наименование расчетной группы - Все ОН\СОЦ\6 ГНП.

земельный участок с кадастровым номером 36:33:0003502:15 имел следующий вид использования по документу: «Эксплуатация производственной

базы». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 6 сегменту «Производственная деятельность» с присвоением кода расчета вида использования 06:000 «Производственная деятельность», наименование расчетной группы - Все ОНПРОИЗВОДСТВОПРОМГНП.

земельный участок с кадастровым номером 36:33:0003503:28 имел следующий вид использования по документу: «эксплуатация участка (гараж для автомашин ФГУ ДП "Атомэнергоремонт" концерна "Росэнергоатом")». В соответствии с пунктом 55 Методических указаний № П/0336 данный объект оценки в результате группировки отнесён к 7 сегменту «Транспорт» с присвоением кода расчета вида использования 04:090 «Обслуживание автотранспорта в целом. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах расчета вида использования 02:071, 03:012, 04:021, 04:031», наименование расчетной группы - Все ОНТРАНСПОРТГНП.

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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также установленных федеральными стандартами оценки требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, которые выражаются в следующем.

При составлении отчета нарушено требование ст. 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ «отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и требование пп.3 п.2 ФСО № VI «отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки».

Выводы, сделанные оценщиком об аналоге №1(используемый для расчета земельных участков под индустриальную застройку), представленные в отчете (с.57), имеют противоречия со сведениями в объявлении (с.56) в части улучшений. В тексте объявления указано, что участок продается без зданий/сооружений, а также рядом расположено здание автокомплекса и помещения производственного назначения, в тоже время оценщик описывает объект с улучшениями под снос, тогда как по сведениям Росреестра, вышеуказанное здание 2015 года ввода в эксплуатацию, материал стен - из мелких бетонных блоков, наименование - склад готовой продукции, автомойка на 3 поста.

Кроме того, применение корректировки на торг для аналога №1 (используемый для расчета земельных участков под индустриальную застройку) не обосновано (с.70), так как в тексте объявления указано, что участок предлагается по сниженной цене «Срочная продажа!!! Цена снижена!», что говорит о нетипичных условиях продажи объекта на рынке.

### ВЫВОД

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

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:33:0003502:14**.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 41:

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

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:33:0003502:15**.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 42:

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

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

#### **По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:33:0003503:28**.

#### ГОЛОСОВАЛИ по вопросу 43:

Члены комиссии	За	Против
----------------	----	--------

Волков Владимир Викторович	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;  
против - 0.

**По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:**

Отклонить заявление.

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

Председатель комиссии

Подписан: Юсупов Сергей Валентинович  
DN: C=RU, S=Воронежская область, L=г. Воронеж,  
T=Руководитель, O=ДЕПАРТАМЕНТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ, SNILS=01947881390,  
INN=772336937250, E=dizo@govvvrn.ru, G=Сергей  
Валентинович, SN=Юсупов, CN=Юсупов Сергей  
Валентинович

С.В. Юсупов

Основание: я подтверждаю этот документ своей  
удостоверяющей подписью  
Местоположение: г. Воронеж, пл. Ленина 12