



**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

dizo@govvm.ru

ОГРН 1023601570904, ИНН/КПП 3666057069/366601001

Протокол № 3

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

22.02.2022
10:30 часов

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

Председатель Комиссии

Сергей Валентинович
Юсупов

Секретарь Комиссии

Екатерина Юрьевна
Башкатова

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

члены Комиссии:

Начальник отдела землеустройства, мониторинга
земель и кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра по Воронежской области
(заместитель председателя)

Геннадий Алексеевич
Калабухов

Общественный представитель Уполномоченного
по защите прав предпринимателей в Воронежской
области

Марина Владимировна
Сенцова

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

Алексей Игоревич
Москалев

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

Дмитрий Анатольевич
Цыганков

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

Александр Евгеньевич
Тархов

Депутат Воронежской областной Думы
VII созыва, член Комитета по имущественным
и земельным отношениям

Андрей Михайлович
Хабаров

Присутствовали:

Заместитель директора ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Ольга Александровна
Калагастова

Главный специалист отдела кадастровой оценки
ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

Елена Вячеславовна
Немцова

Докладчик Сергей Валентинович Юсупов

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение заявления
03.02.2022 №4 (кадастровый номер 36:14:0540001:586). от
2. Рассмотрение заявления
08.02.2022 №6 (кадастровый номер 36:17:0100001:34). от
3. Рассмотрение заявления
36:28:4800004:155). от 08.02.2022 №7 (кадастровый номер
4. Рассмотрение заявления
36:34:0506002:81). от 10.02.2022 №8 (кадастровый номер
5. Рассмотрение заявления
36:34:0506002:8). от 10.02.2022 №9 (кадастровый номер
6. Рассмотрение заявления
36:34:0305005:31). от 10.02.2022 №10 (кадастровый номер
7. Рассмотрение заявления от 11.02.2022

№11 (кадастровый номер 36:34:0203013:5870).

8. Рассмотрение заявления

от 11.02.2022 №12 (кадастровый

номер 36:34:0304013:47).

9. Рассмотрение заявления

от

15.02.2022 №14 (кадастровый номер 36:34:0208079:7326).

10. Рассмотрение Решения от 22.12.2021 №37 по заявлению

о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305002:11 по вопросу устранения технических ошибок.

11. Рассмотрение Решения от 22.12.2021 №30 по заявлению

о

пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010417:5 по вопросу устранения технических ошибок.

12. Рассмотрение Решения от 22.12.2021 №31 по заявлению

о

пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010417:74 по вопросу устранения технических ошибок.

13. Утверждение Порядка организации работы и ведения делопроизводства в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области в дополненной редакции.

Вопрос 1. Рассмотрение заявления

от 03.02.2022 №4 (кадастровый номер 36:14:0540001:586).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:14:0540001:586 Воронежская область, Лискинский р-н, п. Подсобного х-ва санатория им. Цюрупы
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	30 495 817,34
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич

Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	13 039 400,00
--	---------------

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером **36:14:0540001:586**, в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам «Для строительства объектов придорожного сервиса», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 04:099 «Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса».

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\04.099\04.099.03.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом, методом УПКС на основе мультипликатора. Определение кадастровой стоимости на основе среднего удельного показателя кадастровой стоимости по населённому пункту для 4 сегмента.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

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

- Объекты аналоги №1 и №2 (стр. 36 Отчета, табл.12) до введения корректировок имеют разницу в цене за 1 кв.м. (+/-) 55%, что свидетельствует о неоднородности выборки. Таким образом, гипотеза о нормальном распределении выборки не подтверждается (С.В. Грибовский, С. А. Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимости» (М.: Финансы и статистика, 2008).

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:14:0540001:586**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 2. Рассмотрение заявления

от

08.02.2022 №6 (кадастровый номер 36:17:0100001:34).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:17:0100001:34 Воронежская область, Новохоперский р-н, г. Новохоперск, ул. Плотникова, 17
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	3 602 583,00
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Коваленко Андрей Владимирович
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	443 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:17:010001:34 в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид использования по документам - «Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчёта вида использования 04:040 «Магазины. Здания, сооружения, помещения, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м».

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесен к группе расчета: Все ОН\04.000\04.000.02\04.000.02.02.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

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

- Объекты-аналоги №1, №2, №3 не идентифицированы. Площади земельных участков аналогов №№ 1,2, указанные в объявлениях, не соответствует данным их адресов, согласно публичной кадастровой карте; аналог №3 не имеет точного адреса.

- Вид использования – ИЖС, для аналогов №№ 2,3 принят Оценщиком безосновательно, поскольку в объявлениях данная информация отсутствует, а получить ее с помощью публичной кадастровой карты невозможно без точной идентификации.

- На земельном участке аналога №1 имеется ветхое строение под снос, что требует повышающей корректировки для цены аналога. Корректировка не применена.

- Для корректировки на вид использования (стр. 80 Отчета) принято значение коэффициента 1,67 из «Справочника оценщика недвижимости-2018» под редакцией Лейфера Л. А., для цен земельных участков, расположенных в регионах городов с численностью до 500 тыс. человек. Новохоперск не является городом регионального значения, относится к региону города-миллионника Воронежа. Корректировка применена неверно.

При этом, авторы издания указывают, что использование корректировок ограничено для объектов, существенно отличающихся друг от друга по параметрам сравнения, и не рекомендовано использование в качестве аналогов объектов, требующих корректирующего коэффициента, большего по значению, чем 30 % (стр. 70 Справочника).

2. Нарушены требования пункта 22 гл. VII ФСО №7

- Оцениваемый объект отнесен Оценщиком к классу земель под офисно-торговую застройку (стр. 42 Отчета); анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений земельных участков данного сегмента рынка не представлен – нарушение п. 11 в гл. V ФСО №7.

- Описание объема доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правил их отбора для проведения расчетов не представлены.

- В качестве объектов-аналогов взяты объекты, отнесенные Оценщиком к иному сегменту рынка, чем тот, к которому отнесен оцениваемый объект, и с иными ценообразующими факторами.

3. **Нарушены требования ФСО №3, гл. IV, п. 11:** «В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов».

Для объектов аналогов №№ 2,3 не представлены ссылки на строку браузера; таким образом, информация на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом. Представленные графические материалы не являются копиями страниц интернет-источника, поскольку строка браузера в них также отсутствует.

4. **Нарушены требования ФСО № 1, гл. II, п. 8:** «Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки».

- Аналоги №№ 1-3 имеют дату обновления позже даты оценки; при этом, они не могут служить для подтверждения тенденций рынка, поскольку трех объявлений для этого недостаточно.

- При расчете стоимости оцениваемого земельного участка коэффициент вариации скорректированных значений цен аналогов превышает пороговое значение 33% и составляет 120%. Таким образом, гипотеза о нормальном распределении выборки не подтверждается (С.В. Грибовский, С.А. Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимости» (М.: Финансы и статистика, 2008).

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:17:0100001:34.**

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Вопрос 3. Рассмотрение заявления

от 08.02.2022 №7 (кадастровый номер 36:28:4800004:155).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:28:4800004:155 Воронежская область, Семилукский р-н, с. Медвежье, ул. Молодежная, уч.4
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	3 017 664,55
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ОАО "Воронежстройинформ"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	1 381 690,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой в Перечне, предоставленном Росреестром, объект оценки с кадастровым номером 36:28:4800004:155, содержит следующую информацию: «Административные учреждения», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчёта вида использования 04:010 «Деловое управление. Размещение ОКС с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)».

Кадастровая стоимость земельного участка - 3 017 664,55 руб.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\04.000\04.000.03.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом, методом УПКС. Определение кадастровой стоимости на основе среднего удельного показателя кадастровой стоимости.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

1. **Нарушены требования ФСО №7: глава VII, пункт 22д:** «при применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

Отсутствует корректировка на площадь для аналога №2. Объект оценки расположен в диапазоне от 0,1 – 0,5 га, а аналог №2 до 0,1 га. Согласно справочника, используемому в Отчете об оценке на стр. 61, требуется внесение корректировки в размере (-)12%.

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

Не проведена идентификация объекта аналога №2. Невозможно сделать выводы о достоверности сведений, используемых в расчётах.

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:28:4800004:155**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 4. Рассмотрение заявления

от 10.02.2022 №8 (кадастровый номер 36:34:0506002:81).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0506002:81 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Холмистая, 68б
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	12 196 981,62
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	8 667 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 17.02.2022 №52/3-1-22/13), согласно которой администрация городского округа город Воронеж возражает против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506002:81 в размере рыночной.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:34:0506002:81, содержит следующую информацию: «Проектирование и строительство производственно-складской базы». Данный объект оценки был отнесен к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\06.000\06.000.01\06.000.01.01.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0506002:81** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	

Юсупов Сергей Валентинович	За	
----------------------------	----	--

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0506002:81** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 5. Рассмотрение заявления

от 10.02.2022 №9 (кадастровый

номер 36:34:0506002:8).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0506002:8 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Холмистая, 68
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	97 120 776,22
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	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	74 902 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 17.02.2022 №52/3-1-22/13), согласно которой администрация городского округа город Воронеж возражает против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0506002:8 в размере рыночной.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:34:0506002:8, содержал следующую информацию: «Производственно-складская база». Данный объект оценки был отнесен к сегменту 14 «Иное использование» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\14.000.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом, методом индексации.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0506002:8** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0506002:8** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 6. Рассмотрение заявления

от 10.02.2022 №10 (кадастровый номер 36:34:0305005:31).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:31 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Баррикадная, 136
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	5 666 763,58
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	Ассоциация "Русское общество оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	3 926 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 17.02.2022 №52/3-1-22/13), согласно которой администрация городского округа город Воронеж возражает против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305005:31 в размере рыночной.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:34:0305005:31, содержал следующую информацию: «Кафе». Данный объект оценки был отнесен к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчёта вида использования 04:060.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесен к группе расчета:

Все ОН\04.000\04.000.01.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305005:31** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305005:31** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 7. Рассмотрение заявления

11.02.2022 №11 (кадастровый номер 36:34:0203013:5870).

от

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0203013:5870 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, 56д
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	1 306 181,70
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 саморегулируемая организация "Деловой союз оценщиков"

Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Статус"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	684 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 21.02.2022 №52/3-1-22/15), согласно которой администрация городского округа город Воронеж возражает против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203013:5870 в размере рыночной.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки, с кадастровым номером 36:34:0203013:5870, содержал следующую информацию о виде разрешенного использования: «для проектирования и строительства магазина товаров первой необходимости», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчёта вида использования 04:040.

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\04.000\04.000.01.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

1. **Нарушены требования ФСО №3, гл. II, п. 5:** «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц, а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».

- Указанные в объявлении данные объектов аналогов №2 и №3 не позволяют провести идентификацию земельных участков и определить их характеристики: местоположение, подтвердить вид разрешенного использования, наличие или отсутствие строений, наличие асфальтированных подъездных путей, близость крупных автомагистралей города и другие характеристики, оказывающие влияние на его стоимость.

- Информация о том, что аналог №3 расположен в аналогичной локации с объектом оценки (стр. 44 Отчета), не подтверждена. Таким образом, отказ от корректировки на местоположение не обоснован.

- Объекты-аналоги, использованные в расчетах, представлены на рынке на даты, не сопоставимые с датой оценки. Корректировка на дату не проведена.

2. **Нарушены требования ФСО №3, гл. IV, п. 11:** «В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов».

Для объекта аналога №3 не представлена ссылка на строку браузера; таким образом, информация на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом. Представленный графический материал не является копией страницы интернет-источника, поскольку строка браузера в нем также отсутствует.

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:34:0203013:5870**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;

против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 8. Рассмотрение заявления

от 11.02.2022 №12 (кадастровый

номер 36:34:0304013:47).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0304013:47 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 55В
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	1 698 088,76
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация "Деловой союз оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Статус"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	889 000,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 21.02.2022 №52/3-1-22/15), согласно которой администрация городского округа город Воронеж возражает против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0304013:47 в размере рыночной.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх.от 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:34:0304013:47, содержит следующую информацию о виде разрешенного использования: «Под объектом торговли», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчёта вида использования 04:040 «Магазины. Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета Все ОН\04.000\04.000.01.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

Отчет об оценке содержит нарушения требований Федерального закона

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

1. **Нарушены требования ФСО №7: глава VII, пункт 22д:** «при применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

- Отсутствует корректировка на «красную линию».

- Корректировка на местоположение для объекта аналога №3 не обоснована, так как, исходя из сведений, представленных в Отчете, невозможно определить точность местоположения объекта.

- Применение корректировки на доступность (наличие удобных подъездных путей) для аналога №3 нецелесообразно, так как объект расположен в городе миллионнике, на одной из крупнейших автомагистралей города.

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

Не проведена идентификация объектов аналогов №2 и №3. Невозможно сделать выводы о достоверности сведений, используемых в расчетах, и определить точное местоположение.

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:34:0304013:47**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Вопрос 9. Рассмотрение заявления

от 15.02.2022 №14 (кадастровый номер 36:34:0208079:7326).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0208079:7326 Воронежская область, г. Воронеж, проезд Ясный, 1Д
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	13 828 198,80
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 "Межрегиональный союз оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "РАДА"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	5 552 106,00

С.В. Юсупов сообщил, что состав документов, поданных в комиссию, соответствует перечню документов, определенных 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 21.02.2022 №52/3-1-22/15), согласно которой администрация городского округа город Воронеж возражает против установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0208079:7326 в размере рыночной.

Председательствующий ознакомил присутствующих с письменной позицией ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (исх. от 18.02.2022 №52/3-12/41), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:34:0208079:7326, содержал следующую информацию: «Производственная база», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000 «Производственная деятельность».

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета: Все ОН\06.000\06.000.01\06.000.01.01.

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

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

1. **Нарушены требования ФСО №7: глава VII, пункт 22д:** «при применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

- Оценщик использует корректировку на торг для неактивного рынка, тогда как из анализа рынка по фактическим предложениям (стр.24 Отчета) можно сделать вывод, что рынок г. Воронежа в сегменте 6 «Производственная деятельность» активно развит. Корректировка на торг применена необоснованно.

2. **Нарушены требования ФСО №3, гл. II, п. 5:** «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц, а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов».

- Объект оценки расположен в Коминтерновском районе (промзона Коминтерна). Исходя из данных анализа рынка (стр. 21 Отчета), на который ссылается оценщик, интервал цен за 1 кв.м земель промышленного назначения в районе расположения объекта оценки, представлен в диапазоне от 3 125 до 5 333 руб.

При этом Оценщик приводит выборку (стр. 49 Отчета) по фактическим сделкам из объявлений по продаже земель промышленного назначения преимущественно в Левобережном районе, где диапазон цен согласно данным анализа рынка (стр. 21 Отчета) от 540 до 1 800 руб. Выбор аналогов не корректен и не отображает реальной картины рынка в районе расположения объекта оценки (промзона Коминтерна).

ВЫВОД

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

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:34:0208079:7326**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	

Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

Вопрос 10. Рассмотрение Решения от 22.12.2021 №37 по заявлению

о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305002:11 по вопросу устранения технических ошибок.

С.В. Юсупов сообщил, что в результате подготовки решения от 22.12.2021 № 37 заседания комиссии от 21.12.2021 была допущена техническая ошибка в указании кадастровой стоимости земельного участка (кадастровый номер 36:34:0305002:11), а именно 6088628,34 (шесть миллионов восемьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать восемь рублей 34 копейки), вместо 6636117,08 (шесть миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч сто семнадцать рублей 08 копеек) и неверное указание процента уменьшения кадастровой стоимости - 25%, вместо 32%.

**В результате рассмотрения вопроса об исправлении ошибок комиссией
установлено:**

В решении от 22.12.2021 №37 выявлены технические ошибки: а именно – неверное указание кадастровой стоимости участка - 6088628,34 (шесть миллионов восемьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать восемь рублей 34 копейки), вместо 6636117,08 (шесть миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч сто семнадцать рублей 08 копеек) и неверное указание процента уменьшения кадастровой стоимости - 25%, вместо 32%.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об утверждении внесения изменений в решение от 22.12.2021 № 37.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	

Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

**По результатам рассмотрения вопроса об исправлении ошибок
комиссия РЕШИЛА:**

утвердить внесение изменений в решение от 22.12.2021 № 37.

Вопрос 11. Рассмотрение Решения от 22.12.2021 №30 по заявлению

о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010417:5 по вопросу устранения технических ошибок.

С.В. Юсупов сообщил, что в результате подготовки решения от 22.12.2021 № 30 заседания комиссии от 21.12.2021 была допущена техническая ошибка в указании номера и даты отчета об оценке рыночной стоимости земельных участков (кадастровый номер 36:27:0010417:5), а именно «09» ноября 2021 года №08/11/21-01, вместо «08» ноября 2021 года №15/10/21-04.

**В результате рассмотрения вопроса об исправлении ошибок комиссией
установлено:**

В решении от 22.12.2021 №30 выявлены технические ошибки: а именно – неверное указание номера и даты отчета об оценке рыночной стоимости земельных участков (кадастровый номер 36:27:0010417:5), а именно «09» ноября 2021 года №08/11/21-01, вместо «08» ноября 2021 года №15/10/21-04.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об утверждении внесения изменений в решение от 22.12.2021 № 30.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	

Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

**По результатам рассмотрения вопроса об исправлении ошибок
комиссия РЕШИЛА:**

утвердить внесение изменений в решение от 22.12.2021 № 30.

Вопрос 12. Рассмотрение Решения от 22.12.2021 №31 по заявлению

о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010417:74 по вопросу устранения технических ошибок.

С.В. Юсупов сообщил, что в результате подготовки решения от 22.12.2021 № 31 заседания комиссии от 21.12.2021 была допущена техническая ошибка в указании номера и даты отчета об оценке рыночной стоимости земельных участков (кадастровый номер 36:27:0010417:74), а именно «09» ноября 2021 года №08/11/21-01, вместо «08» ноября 2021 года №15/10/21-04.

**В результате рассмотрения вопроса об исправлении ошибок комиссией
установлено:**

В решении от 22.12.2021 №31 выявлены технические ошибки: а именно – неверное указание номера и даты отчета об оценке рыночной стоимости земельных участков (кадастровый номер 36:27:0010417:74), а именно «09» ноября 2021 года №08/11/21-01, вместо «08» ноября 2021 года №15/10/21-04.

Председательствующим на голосование вынесен вопрос об утверждении внесения изменений в решение от 22.12.2021 № 31.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

**По результатам рассмотрения вопроса об исправлении ошибок
комиссия РЕШИЛА:**

утвердить внесение изменений в решение от 22.12.2021 № 31.

Вопрос 13. Рассмотрение вопроса об утверждении дополненной редакции Порядка организации работы и ведения делопроизводства в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об утверждении дополненной редакции Порядка организации работы и ведения делопроизводства в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Калабухов Геннадий Алексеевич	За	
Сенцова Марина Владимировна	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Утвердить дополненную редакцию Порядка организации работы и ведения делопроизводства в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области.

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

Председатель комиссии

С.В. Юсупов

Секретарь

Е.Ю. Башкатова