



**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 № 7

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

13.05.2022
10:00 часов

г. Воронеж, пл. Ленина,
д.12, каб.216

Председатель Комиссии

Сергей Валентинович
Юсупов

Секретарь Комиссии

Екатерина Юрьевна
Башкатова

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

члены Комиссии:

Общественный представитель Уполномоченного
по защите прав предпринимателей в Воронежской
области

Марина Владимировна
Сенцова

Заместитель генерального директора
ОАО «Воронежстройинформ», оценщик

Дмитрий Сергеевич
Чернов

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

Алексей Игоревич
Москалев

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

Дмитрий Анатольевич
Цыганков

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

Александр Евгеньевич
Тархов

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 7 членов комиссии, кворум имеется, после чего объявил заседание открытым.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение заявления
от 14.04.2022 №40 (кадастровые номера 36:34:0508001:102,
36:34:0508001:103, 36:34:0508001:104).
2. Рассмотрение заявления
от 15.04.2022 №41 (кадастровый номер
36:34:0305005:26).
3. Рассмотрение заявления
от 18.04.2022 №43 (кадастровый номер 36:07:0100019:362).
4. Рассмотрение заявления
от 19.04.2022 №44 (кадастровый номер 36:34:0507020:1773).
5. Рассмотрение заявления
от 21.04.2022 №45
(кадастровый номер 36:34:0210017:7).
6. Рассмотрение заявления
от 21.04.2022
№47 (кадастровые номера 36:34:0305005:73, 36:34:0305005:74, 36:34:0305005:75,
36:34:0305005:76, 36:34:0305005:77, 36:34:0305005:78).
7. Рассмотрение заявления
от 21.04.2022 №49 (кадастровые номера
36:04:0000000:18, 36:04:0102050:42, 36:04:0102017:51).
8. Рассмотрение заявления
от 25.04.2022 №50 (кадастровый номер
36:27:0010301:1690).
9. Рассмотрение заявления
от 25.04.2022 №51 (кадастровый номер

36:27:0010301:1693).

10. Рассмотрение заявления

от 25.04.2022 №52 (кадастровый номер

36:27:0010301:1700).

11. Рассмотрение заявления

от 25.04.2022 №52 (кадастровый номер

36:27:0010301:1701).

Вопрос 1. Рассмотрение заявления

от 14.04.2022 №40 (кадастровые номера 36:34:0508001:102, 36:34:0508001:103, 36:34:0508001:104).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0508001:102 Воронежская область, г. Воронеж, проспект Патриотов, 196
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	28 057 074,81
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.)	18 812 160,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0508001:103 Воронежская область, г. Воронеж, проспект Патриотов, 19в
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	30 832 285,47
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.)	20 672 928,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0508001:104 Воронежская область, г. Воронеж, проспект Патриотов, 19
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	17 608 525,27
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.)	11 806 448,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой:

- объект оценки с кадастровым номером 36:34:0508001:102, в Перечне, предоставленном Росреестром, содержал следующую информацию: «под комплекс объектов транспортно-экспедиционного обслуживания», что дало основание присвоить данному объекту оценки код расчёта вида использования 06:000.

- объект оценки с кадастровым номером 36:34:0508001:103, в Перечне, предоставленном Росреестром, содержал следующую информацию: «под комплекс объектов транспортно-экспедиционного обслуживания», что дало основание присвоить данному объекту оценки код расчёта вида использования 04:090.

- объект оценки с кадастровым номером 36:34:0508001:104, в Перечне, предоставленном Росреестром, «Под незавершенное строительство комплекса транспортно-экспедиционного обслуживания», что дало основание о присвоить данному объекту оценки код расчёта вида использования 06:000.

Кроме того, в Перечне содержалась информация об оспаривании вышеуказанных земельных участков в суде, что дало основание отнести данные объекты оценки к 14 сегменту «Иное использование». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета 14.000

Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным подходом, методом индексирования рыночной 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:

Нарушены требования ст.11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ: «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и п.5 ФСО №3 - «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 №№ 2,4 и 5 не идентифицированы, что не позволяет подтвердить достоверность их характеристик, приведенных в Отчете.

- В источнике информации об объекте - аналоге №4 указано: «продажа по уступке права»; данный фактор не учтен при внесении корректировок на вид передаваемых прав.

- Дата предложения объекта - аналога № 5 (февраль 2019 года), указанная на стр. 63 Отчета, не подтверждена источником информации об объекте - аналоге (стр. 78 Отчета).

- Корректировка на обеспеченность электроснабжением к объекту - аналогу № 4 применена безосновательно. Корректировка взята из издания «Справочник оценщика недвижимости – 2018, Земельные участки, часть 2», под. ред. Лейфера Л. А., где она рекомендована при отсутствии возможности подведения коммуникаций на земельный участок. Оцениваемые объекты подключены к объектам электросетевого хозяйства, исходя из чего, возможность подключения следует признать имеющейся. Данное подключение (технологическое присоединение) следует судьбе объекта и неотъемлемо от него, поскольку осуществляется однократно: при изменении формы собственности или собственника не требуется осуществления новой процедуры технологического присоединения.

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 **36:34:0508001:102**.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:34:0508001:103**.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	

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

за – 6 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:34:0508001:104**.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	-	-
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	

за – 6 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление.

Вопрос 2. Рассмотрение заявления

номер 36:34:0305005:26).

от 15.04.2022 №41 (кадастровый

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:26 Воронежская область, г. Воронеж, туп. Гаражный, 6-а
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	11 149 403,03
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	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация "Деловой Союз Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Агентство независимой оценки"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	6 847 400,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131):

Согласно Перечню объектов оценки, предоставленного Росреестром, вид разрешенного использования по документам земельного участка с кадастровым номером 36:34:0305005:26, содержал следующую информацию: «Предприятие автосервиса, мойки, шиномонтажа». В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесен к группе расчета 14.000 что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 14 «Иное использование» с присвоением кода расчёта вида использования 04:099.

Кадастровая стоимость данного объекта рассчитывалась сравнительным подходом, методом индексирования рыночной 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:

Нарушены требования ФСО №7 в пункте 22д, согласно которому, 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.

Не учтено отсутствие свободного доступа с автодороги к объектам-аналогам №№ 1,3, тогда как объект оценки имеет свободный доступ с автодороги по ул. Иркутская, к которой он прилегает.

Наличие и качество подъездных автомобильных путей, ведущих непосредственно к земельному участку, является фактором, существенно влияющим на его стоимость. Аналог №1 (ул. Дубровина, 3и, кадастровый номер 36:34:0310011:44) окружен земельными участками без дорожного покрытия; аналог №3 (ул. Планетная, 26а, кадастровый номер 36:34:0104043:60) отделен от автодороги по ул. Изыскателей насыпью с установленным дорожным отбойником; доступ с ул. Планетная возможен только через соседние земельные участки.

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 **36:34:0305005:26**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 18.04.2022 №43 (кадастровый номер 36:07:0100019:362).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	здание
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:07:0100019:362 Воронежская область, р-н Верхнехавский, с. Верхняя Хава, ул. Калинина, строение 1156

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	8 215 827,63
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	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	5 529 000,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой объект недвижимости с кадастровым номером 36:07:0100019:362 в Перечне, предоставленном Росреестром, имел вид объекта – Здание, назначение: «нежилое», наименование: «Аптечный магазин с административно-бытовым корпусом», год ввода в эксплуатацию – 2014 г., этажность – 3, материал стен - Кирпичные, класс конструктивной системы – КС-1, группа капитальности - I.

В результате группировки объект отнесён к группе 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 голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:07:0100019:362** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 **36:07:0100019:362** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 4. Рассмотрение заявления

от 19.04.2022 №44 (кадастровый номер 36:34:0507020:1773):

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	здание
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0507020:1773 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пирогова, 876
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	152 580 005,65
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация "Деловой Союз Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Агентство независимой экспертизы собственности"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	98 593 740,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой: объект недвижимости с кадастровым номером 36:34:0507020:1773, содержал следующую

информацию о наименовании - «Здание торгово-офисного назначения», назначение – «нежилое», вид объекта – здание. Год ввода в эксплуатацию – 2015 г., этажность – 6, материал стен - кирпич, класс конструктивной системы – КС-1, группа капитальности - I.

В результате группировки объект отнесён к группе 0403.05.01 Магазины 4-6 КС-1.

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

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 ст.11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ: «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и п.5 ФСО №3 - «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».

- Применение понижающего зонально-экономического коэффициента, отражающего различие уровня стоимости строительства в регионе и уровня стоимости строительства в конкретном населенном пункте не обосновано, учитывая расположение оцениваемого объекта в областном центре (стр. 33 Отчета)

- Принятый на уровне 18% физический износ конструктивных элементов и инженерных систем оцениваемого объекта не подтвержден материалами Отчета (стр. 38 Отчета).

- Приведенное значение корректировки на внешнее устаревание принято необоснованно - на основании процента заполняемости оцениваемого объекта за период с 01.01 по 31.12.2020 г. Процент заполняемости здания, при его оптимальных характеристиках для данного вида использования, существенно зависит от текущей политики менеджмента, например, от предлагаемого уровня арендных ставок.

- При расчете строительного объема объекта оценки допущена техническая ошибка, строительный объем не совпадает при его пересчете с данными, представленными в отчете (стр. 56 Отчета).

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 объекта капитального строительства с кадастровым номером **36:34:0507020:1773**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	

Чернов Дмитрий Сергеевич	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 5. Рассмотрение заявления

от

21.04.2022 №45 (кадастровый номер 36:34:0210017:7).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0210017:7 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Варейкиса, 31
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	3 816 184,68
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	Частнопрактикующий оценщик Трюшников Евгений Сергеевич
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	2 704 300,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой, объект оценки с кадастровым номером 36:34:0210017:7, в Перечне, предоставленном Росреестром, содержал следующую информацию: «фактически занимаемый административным зданием», что дало основание отнести данный объект оценки к

сегменту 4 «Предпринимательство» с присвоением кода расчёта вида использования 04:010. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета 04.000.01

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:

Нарушены требования ст.11 Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ: «Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение» и п.5 ФСО №3 - «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».

Корректировка на местоположение для аналогов №№ 2,3 введена некорректно, обоснование отнесения объектов к «зонам точечной застройки» противоречит справочной информации, использованной в отчете.

Так, согласно пояснениям Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки ООО «Информ-оценка», размещенным на сайте издательства, зона точечной застройки понимается как «...территории крупных торговых центров и бизнес – центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города». Вблизи мест расположения объектов-аналогов №№ 2,3 нет крупных торговых и бизнес-центров.

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 **36:34:0210017:7**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 6. Рассмотрение заявления

21.04.2022 №47 (кадастровые номера 36:34:0305005:73, 36:34:0305005:74, 36:34:0305005:75, 36:34:0305005:76, 36:34:0305005:77, 36:34:0305005:78). от

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:73 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Туполева, 5-а, участок 1
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	81 452 582,64
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Саморегулируемая организация "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Научно-практический центр "ПроАльянс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	43 038 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:74 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Туполева, 5-а, участок 2
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	83 698 196,56
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 организация "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков"

рыночной стоимости объекта недвижимости	
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Научно-практический центр "ПроАльянс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	44 602 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:75 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Туполева, 5-а, участок 3
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	29 526 952,68
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Саморегулируемая организация "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Научно-практический центр "ПроАльянс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	18 048 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:76 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Туполева, 5-а, участок 4
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	36 571 320,00
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 "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Научно-практический центр "ПроАльянс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	22 314 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:77 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Туполева, 5-а, участок 5

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	13 196 156,05
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Саморегулируемая организация "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Научно-практический центр "ПроАльянс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	8 864 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:34:0305005:78 Воронежская область, г. Воронеж, ул. Туполева, 5-а, участок 6
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	62 708 419,40
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	Саморегулируемая организация "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Научно-практический центр "ПроАльянс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	38 440 000,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой, объекты оценки с кадастровыми номерами: 36:34:0305005:73, 36:34:0305005:74, 36:34:0305005:75, 36:34:0305005:76, 36:34:0305005:77, 36:34:0305005:78 в Перечне, предоставленном Росреестром, содержали следующую информацию о виде разрешенного использования: «Производственная база», что дало основание отнести данные земельные участки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000 «Производственная деятельность».

В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, земельные участки в результате группировки отнесены к группе расчета 06.000.01.01.

Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным

подходом 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 **36:34:0305005:73** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 **36:34:0305005:73** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305005:74** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	

Чернов Дмитрий Сергеевич	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 **36:34:0305005:74** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305005:75** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 **36:34:0305005:75** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305005:76** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 **36:34:0305005:76** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305005:77** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 **36:34:0305005:77** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **36:34:0305005:78** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 **36:34:0305005:78** в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке.

Вопрос 7. Рассмотрение заявления

от 21.04.2022 №49

(кадастровые номера 36:04:0000000:18, 36:04:0102050:42, 36:04:0102017:51).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:04:0000000:18 Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Чкалова, 1В

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	42 129 348,32
Основание подачи заявления	Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.
Сведения о СРО оценщиков, члены которой осуществили определение рыночной стоимости объекта недвижимости	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	9 527 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:04:0102050:42 Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Чкалова, 1В
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	2 278 723,20
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	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	524 000,00

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:04:0102017:51 Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Чкалова, 1В
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	8 996 705,92
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	Некоммерческое партнерство "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Эстим-Такс"

отчет	
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	2 013 000,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой, объекты оценки с кадастровыми номерами 36:04:0000000:18, 36:04:0102050:42, 36:04:0102017:51 содержали следующую информацию о виде разрешенного использования: «для эксплуатации складов», что дало основание отнести данные объекты к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:090. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данные объекты оценки в результате группировки отнесены к группе расчета 06.000.01.02

Кадастровая стоимость данных объектов рассчитывалась сравнительным подходом методом статистического (регрессионного) моделирования.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

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

- Объект - аналог №1 не идентифицирован, сделать выводы о характеристиках участка, использованных в расчете, не представляется возможным.

- Объект -аналог №2 не сопоставим с оцениваемыми объектами по социально-экономическим характеристикам населенного пункта. Борисоглебск – город с населением 60 тыс. человек, имеющий 9 промышленных предприятий, такие как: котельно-механический завод, пенополистирольный завод, чугунолитейный завод, мясоконсервный комбинат, авиационный ремонтный завод, и другие. Село Терновка имеет население 5 тыс. человек, промышленное предприятие - мукомольный завод.

- Не учтено различие в местоположении внутри населенного пункта аналога №3 и оцениваемых земельных участков. Объекты оценки находятся вблизи центра, среди объектов городской инфраструктуры, объект-аналог №3 – на значительном удалении от таковых.

- Корректировка на наличие железнодорожных путей вблизи участка (стр. 48 Отчета) введена безосновательно. Наличие путей на соседнем участке не означает наличие возможности их подведения к земельному участку.

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 **36:04:000000:18**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:04:0102050:42**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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.

Председательствующим на голосовании вынесен вопрос об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером **36:04:0102017:51**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 25.04.2022 №50 (кадастровый номер

36:27:0010301:1690).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:27:0010301:1690 Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, 78/2
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	27 951 356,16
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 "Региональная ассоциация оценщиков"

Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Правовой центр судебной экспертизы"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	9 590 500,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой объект оценки в Перечне, предоставленном Росреестром содержал следующую информацию о виде разрешенного использования: «Для размещения производственной базы», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 06:000.

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

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

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

- В тексте объявления №4 (объект- аналог №2), стр. 56 указано что жилой дом, расположенный на земельном участке старый, но пригоден для жилья, поэтому корректировка на снос ветхого строения к данному аналогу не применима.

- В Отчете не отображён анализ местоположения объектов - аналогов относительно объекта оценки внутри населенного пункта. По данному фактору корректировка не проведена.

- На стр. 36 Отчета, п.1 указано, что объектами оценки являются «торговые помещения», в то время как объект оценки – земельный участок, далее в Отчете представлено обоснование отказа от оценки затратным подходом земельного участка.

- На стр. 40 отчета (табл. 13.1) указана строка «Скорректированная цена предложения, 1 кв.м., руб. Однако в таблице указаны стоимости 1 кв.м. до внесения корректировок.

- На стр. 43 Отчета в описании корректировки на период продажи указан срок экспозиции для земельных участков населенных пунктов для

сельскохозяйственного использования, тогда как объект оценки имеет вид разрешенного использования «для производственной базы».

- На стр. 44 Отчета поправка на торг указана для земельных участков под индустриальную застройку, тогда как объекты-аналоги имеют вид разрешенного использования «под ИЖС». Поправка на торг относится к первой группе корректировок, и она применяется в соответствии с видом разрешенного использования аналога, указанного в тексте объявления и подтвержденным разрешенным использованием, согласно данным (ЕГРН), отраженных на публичной кадастровой карте. Поправка на вид разрешенного использования вносится после поправки на торг.

- В табл. 10.2, стр. 28 Отчета в характеристиках объекта оценки отображена строка «наличие улучшений на земельном участке», этот фактор послужил основным аргументом оценщика, для отказа от использования аналогов с видом разрешенного использования – под индустриальную застройку. В аналогичной таблице 10.3 стр. 29 Отчета, в характеристиках объектов-аналогов с видом разрешенного использования под ИЖС (объект оценки имеет вид разрешенного использования для производственной базы), строка с наличием улучшений на земельном участке отсутствует, что не позволяет сделать вывод о пригодности данных аналогов для использований их в расчетах.

- Объект оценки и подобранные оценщиком объекты-аналоги резко отличаются по фактору масштаба, объект оценки имеет площадь 14 357 кв. м., объекты-аналоги от 10 до 20 соток. Данное различие свидетельствует о том, что объекты сравнения не могут рассматриваться как объекты аналоги, поскольку внесение корректировок на столь существенную разницу сильно искажает результат и реальную рыночную стоимости объекта оценки.

Нарушены требования п. 22в гл. VII ФСО №7- Описание объема доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правил их отбора для проведения расчетов не представлены

Нарушены требования п. 22б гл. VII ФСО №7 - В качестве объектов-аналогов взяты объекты, отнесенные Оценщиком к иному сегменту рынка, чем тот, к которому отнесен оцениваемый объект, и с иными ценообразующими факторами

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

- Объекты-аналоги не идентифицированы согласно публичной кадастровой карте. Невозможно сделать выводы о достоверности сведений, указанных в объявлениях.

Нарушены требования пункта 11б ФСО №7 – «Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта».

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 **36:27:0010301:1690**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 25.04.2022 №51 (кадастровый номер 36:27:0010301:1693).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:27:0010301:1693 Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, 78п
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	91 560 459,69
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 "Правовой центр судебной экспертизы"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	10 344 200,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой:

- объект оценки с кадастровым номером 36:27:0010301:1693 в Перечне, предоставленном Росреестром, содержит следующую информацию о виде разрешенного использования: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 01:150. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчёта 06.000.01.02.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

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 пункта 5 ФСО №3 - «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».

- Корректировка на вид разрешенного использования применена вне соответствия с источником информации. Приведенные коэффициенты представляют собой соотношения удельных рыночных цен земельных участков с различными видами использования, аналогичных по остальным параметрам (Информация портала «СтатРиелт», стр. 44 Отчета).

Объекты аналоги не сопоставимы с объектом оценки по параметру площади. Площадь объекта оценки превышает площади объектов сравнения в 43, 31 и 22 раза. Следовательно, приведенные в источнике значения не могут отражать соотношение удельных показателей рыночных цен объектов сравнения и объекта оценки.

Резкое различие объекта оценки и объектов-аналогов по площади свидетельствует о том, что объекты сравнения не могут рассматриваться как аналоги; внесение корректировок на столь существенную разницу сильно искажает результат определения рыночной стоимости объекта оценки. Авторы издания, в соответствии с которым используется корректировка на площадь, обращают на это обстоятельство особое внимание («Справочник оценщика недвижимости-2020, Земельные участки, ч. 2» под ред. Л. А. Лейфера, стр. 95).

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

- Информация о времени предложения к продаже объектов – аналогов №№ 3,4,5, приведенных в разделе «Анализ рынка» (стр. 28 Отчета), не подтверждена: в скриншотах объявлений не указан год подачи объявления (стр. 53-54 Отчета).

- Объекты-аналоги не идентифицированы согласно публичной кадастровой

карте, таким образом невозможно сделать выводы о достоверности сведений, указанных в объявлениях.

Нарушены требования пункта 22б 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».

-В качестве объектов-аналогов используются объекты из другого сегмента рынка, по сравнению с тем, к которому отнесен оцениваемый объект, и с иными ценообразующими факторами.

Нарушены требования пункта 11б ФСО №7 – «Если рынок недвижимости не развит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта».

- Оценщик не расширяет территорию исследования рынка, придя к выводу, что рынок земельных участков промназначения в населенном пункте не развит, а использует предложения участков под ИЖС из того же населенного пункта.

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 **36:27:0010301:1693**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 заявления

от 25.04.2022 №52 (кадастровый номер 36:27:0010301:1700).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:27:0010301:1700 Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, 80э
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	33 555 280,00
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 "Региональная ассоциация оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Правовой центр судебной экспертизы"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	4 063 000,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой:

- объект оценки с кадастровым номером 36:27:0010301:1700 в Перечне, предоставленном Росреестром, содержал следующую информацию о виде разрешенного использования: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 01:150. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета 06.000.01.02.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

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 пункта 5 ФСО №3 - «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».

- Корректировка на вид разрешенного использования применена вне соответствия с источником информации. Приведенные коэффициенты представляют собой соотношения удельных рыночных цен земельных участков с различными видами использования, аналогичных по остальным параметрам (Информация портала «СтатРиелт», стр. 44 Отчета).

Объекты аналоги не сопоставимы с объектом оценки по параметру площади. Площадь объекта оценки превышает площади объектов сравнения в 43, 31 и 22 раза. Следовательно, приведенные в источнике значения не могут отражать соотношение удельных показателей рыночных цен объектов сравнения и объекта оценки.

Резкое различие объекта оценки и объектов-аналогов по площади свидетельствует о том, что объекты сравнения не могут рассматриваться как аналоги; внесение корректировок на столь существенную разницу сильно искажает результат определения рыночной стоимости объекта оценки. Авторы издания, в соответствии с которым используется корректировка на площадь, обращают на это обстоятельство особое внимание («Справочник оценщика недвижимости-2020, Земельные участки, ч. 2» под ред. Л. А. Лейфера, стр. 95).

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

- Информация о времени предложения к продаже объектов – аналогов №№ 3,4,5, приведенных в разделе «Анализ рынка» (стр. 28 Отчета), не подтверждена: в скриншотах объявлений не указан год подачи объявления (стр. 53-54 Отчета).

- Объекты-аналоги не идентифицированы согласно публичной кадастровой карте, таким образом невозможно сделать выводы о достоверности сведений, указанных в объявлениях.

Нарушены требования пункта 22б 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».

-В качестве объектов-аналогов используются объекты из другого сегмента рынка, по сравнению с тем, к которому отнесен оцениваемый объект, и с иными ценообразующими факторами.

Нарушены требования пункта 11б ФСО №7 – «Если рынок недвижимости не развит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта».

- Оценщик не расширяет территорию исследования рынка, придя к выводу, что рынок земельных участков промназначения в населенном пункте не развит, а использует предложения участков под ИЖС из того же населенного пункта.

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 **36:27:0010301:1700**.

ГОЛОСОВАЛИ:

Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	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 11. Рассмотрение заявления

от 25.04.2022 №52 (кадастровый номер 36:27:0010301:1701).

Предметом спора является:

вид объекта недвижимости	земельный участок
кадастровый номер объекта недвижимости, его местонахождение и адрес (при наличии)	36:27:0010301:1701 Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, 80э
Кадастровая стоимость объекта недвижимости (руб.)	110 739 591,44
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 "Региональная ассоциация оценщиков"
Сведения об оценщике, выполнившем отчет	ООО "Правовой центр судебной экспертизы"
Рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке (руб.)	12 342 800,00

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 05.05.2022 №52/3-12/131), согласно которой:

- объект оценки с кадастровым номером 36:27:0010301:1701 в Перечне, предоставленном Росреестром, содержит следующую информацию о виде разрешенного использования: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», что дало основание отнести данный объект оценки к сегменту 6 «Производственная деятельность» с присвоением кода расчёта вида использования 01:150. В соответствии с пунктом 9.1 Методических указаний №226, данный объект оценки в результате группировки отнесён к группе расчета 06.000.01.02.

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

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено:

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

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

- Корректировка на вид разрешенного использования применена вне соответствия с источником информации. Приведенные коэффициенты представляют собой соотношения удельных рыночных цен земельных участков с различными видами использования, аналогичных по остальным параметрам (Информация портала «СтатРиелт», стр. 44 Отчета).

Объекты аналоги не сопоставимы с объектом оценки по параметру площади. Площадь объекта оценки превышает площади объектов сравнения в 43, 31 и 22 раза. Следовательно, приведенные в источнике значения не могут отражать соотношение удельных показателей рыночных цен объектов сравнения и объекта оценки.

Резкое различие объекта оценки и объектов-аналогов по площади свидетельствует о том, что объекты сравнения не могут рассматриваться как аналоги; внесение корректировок на столь существенную разницу сильно искажает результат определения рыночной стоимости объекта оценки. Авторы издания, в соответствии с которым используется корректировка на площадь, обращают на это обстоятельство особое внимание («Справочник оценщика недвижимости-2020, Земельные участки, ч. 2» под ред. Л. А. Лейфера, стр. 95).

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

- Информация о времени предложения к продаже объектов – аналогов №№ 3,4,5, приведенных в разделе «Анализ рынка» (стр. 28 Отчета), не подтверждена: в скриншотах объявлений не указан год подачи объявления (стр. 53-54 Отчета).

- Объекты-аналоги не идентифицированы согласно публичной кадастровой карте, таким образом невозможно сделать выводы о достоверности сведений, указанных в объявлениях.

Нарушены требования пункта 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».

-В качестве объектов-аналогов используются объекты из другого сегмента рынка, по сравнению с тем, к которому отнесен оцениваемый объект, и с иными ценообразующими факторами.

Нарушены требования пункта 116 ФСО №7 – «Если рынок недвижимости не развит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта».

- Оценщик не расширяет территорию исследования рынка, придя к выводу, что рынок земельных участков промназначения в населенном пункте не развит, а использует предложения участков под ИЖС из того же населенного пункта.

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 **36:27:0010301:1701**.

ГОЛОСОВАЛИ:

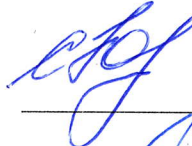
Члены комиссии	За	Против
Сенцова Марина Владимировна	За	
Чернов Дмитрий Сергеевич	За	
Москалев Алексей Игоревич	За	
Цыганков Дмитрий Анатольевич	За	
Тархов Александр Евгеньевич	За	
Хабаров Андрей Михайлович	За	
Юсупов Сергей Валентинович	За	


за – 7 членов комиссии;
против - 0.

По результатам рассмотрения заявления комиссия РЕШИЛА:
Отклонить заявление.

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

Председатель комиссии





С.В. Юсупов

Секретарь

Е.Ю. Башкатова