



ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153002, г. Иваново, пер. Пограничный, д.18, тел:(4932) 32-97-09, факс: (4932) 32-72-37, e-mail: dui@ivreg.ru

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Департаменте управления имуществом Ивановской области

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ № 22

Дата проведения: 08.09.2022

Время проведения: 14.30 ч.

Место проведения: с использованием видеоконференцсвязи.

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Рошин Сергей Юрьевич - начальник Департамента управления имуществом Ивановской области.

Члены Комиссии:

Малыгина Альбина Раисовна - заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ивановской области;

Климова Мария Александровна - исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Ивановской области»;

Астраханцев Геннадий Викторович - представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по Ивановской области.

Федорин Алексей Юрьевич – заместитель председателя Ивановского регионального отделения «ОПОРА РОССИИ».

Фабрициев Сергей Алексеевич – общественный помощник Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ивановской области;

Секретарь Комиссии:

Шувалов Филипп Вячеславович – начальник отдела кадастровой оценки ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки».

На заседании присутствует 6 членов Комиссии, таким образом, явка составляет 75%. Кворум имеется. Самоотводов не заявлено. Председателем Комиссии заседание объявляется открытым.

Повестка заседания:

Рассмотрение заявления [REDACTED] по основанию установления в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:10:010222:6, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость;

Рассмотрели:

Заявитель	[REDACTED]
Основание	- установление в отношении объекта недвижимости земельного участка с кадастровым номером 37:10:010222:6 кадастровой стоимости в размере рыночной 30 693 650 рублей;
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	Земельный участок с кадастровым номером 37:10:010222:6, адрес: Ивановская область, Лухский район;
Кадастровая стоимость, руб.	139 776 600,37;

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 01.09.2022 № 547 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:10:010222:6 (приложение к настоящему протоколу).

По итогам рассмотрения заявления Комиссией замечания не выявлены.**Голосовали:**

По вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельному участку с кадастровым номером 37:10:010222:6, в размере его рыночной стоимости:

Рощин Сергей Юрьевич	За
Малыгина Альбина Раисовна	За
Климова Мария Александровна	За
Астраханцев Геннадий Викторович	За
Федорин Алексей Юрьевич	За
Фабрициев Сергей Алексеевич	За

Решение принято в пользу заявителя.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:

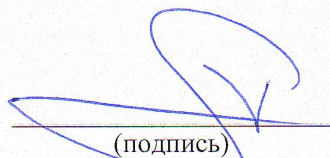
Определить кадастровую стоимость объекту недвижимости – земельному участку с кадастровым номером 37:10:010222:6, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район, в размере его рыночной стоимости 30 693 650 рублей, установленной в отчете об оценке №138/06-22 А от 27.06.2022

Заседание Комиссии объявлено закрытым.

Приложение:

1. Пояснения ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» от 01.09.2022 № 547 на 2 л.
в 1 экз;

Председатель комиссии



(подпись)

Рощин С.Ю.
(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии



(подпись)

Шувалов Ф. В.
(фамилия, инициалы)



2017

Департамент управления имуществом Ивановской области

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ «ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»**

153012, г. Иваново, ул. Суворова, 44, кабинет 32, тел. (4932) 70-01-21, E-mail: eko@eko37.ru

от 01.09 2022 г. № 547
(на № _____)

Начальнику Департамента
управления имуществом
Ивановской области
Председателю комиссии по
рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости

С.Ю. Рощину

пер. Пограничный, д.18
г. Иваново 153002

О направлении пояснений, связанных
с определением кадастровой стоимости

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Государственное бюджетное учреждение Ивановской области «Центр кадастровой оценки» направляет пояснение, связанное с определением кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого подано заявление в комиссию по рассмотрению споров, о результатах определения кадастровой стоимости.

Приложение: на 1 л. *

Директор

Д. С. Мочалов

исп. Ф. В. Шувалов
8(4932)70-01-21

01.09.2022
Сектор оценки

Пояснения по определению кадастровой стоимости.
Земельный участок с кадастровым номером 37:10:010222:6 расположен в Лухском муниципальном районе Ивановской области

Наименование показателя	Объект недвижимости	Источник информации
Кадастровый номер	37:10:010222:6	Перечень [1] на 01.01.2020
Адрес	Ивановская область, Лухский район	Перечень на 01.01.2020
Тип объекта	Земельный участок	Перечень на 01.01.2020
Назначение	Для сельскохозяйственного производства	Перечень на 01.01.2020
Площадь, кв. м	44 960 562	Перечень на 01.01.2020
Сегмент	сегмент 1 «Сельскохозяйственное использование»	Приложение 1 Методических указаний [2]
Код расчета	01:000 «Растениеводство в целом. Включает коды расчета вида использования 01.020 - 01.060»	Приложение 1 Методических указаний
Метод (способ), подход при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Индивидуальная оценка Сравнительный подход Метод сравнения продаж	Пункт 1.3.12 Отчета [3]
Ценообразующие факторы, влияющие на кадастровую стоимость	Корректировка на торг	
	Корректировка на условия рынка	
	Корректировка на площадь	
	Корректировка на рельеф	
Кадастровая стоимость, руб.	139 776 600,37	
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	3,11	
Кадастровая стоимость предыдущего тура, руб.	128 430 482,75	
Рыночная стоимость, руб.	30 693 650	
Процент снижения, %	78,05	

¹ Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по состоянию на 01.01.2020.

² Методические указания о государственной кадастровой оценке утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 12.05.2017 № 226.

³ Отчет от 07.09.2020 №1 «Об итогах государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного и лесного фонда на территории Ивановской области», на основании которого приказом Департамента управления имуществом Ивановской области от 19.10.2020 № 80 утверждены результаты определения кадастровой стоимости.