



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 № 5

Дата проведения: 24.08.2021

Время проведения: 16.00 ч.

Место проведения: 153002, Иваново,
переулок Пограничный, 18, каб. 45

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Рощин Сергей Юрьевич - начальник Департамента управления имуществом Ивановской области.

Члены Комиссии:

Карасева Ольга Валерьевна - 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.

Секретарь Комиссии:

Лебедева Мария Сергеевна – аналитик-консультант отдела кадастровой оценки ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки».

Присутствующие:

Мочалов Дмитрий Сергеевич – и.о. директора ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки»;

Юрков Антон Александрович – начальник отдела кадастровой оценки ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки»;

XXXXXXXXXX – представитель Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ивановский государственный химико-технологический университет» (далее – ФГБОУ ВО «ИГХТУ»), действующий по доверенности от 02.08.2021.

На заседании присутствуют 4 члена Комиссии, таким образом, явка составляет 50%. Кворум имеется. Самоотводов не заявлено. Председателем Комиссии заседание объявляется открытым.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение заявления от 11.08.2021 № ДУИ-2484-21 XXXXXXXXXX представителя ФГБОУ ВО «ИГХТУ», действующего по доверенности от 02.08.2021, поступившего в Комиссию в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:05:031035:7, расположенного по адресу: Ивановская область, Ивановский район, в 100 м юго-восточнее д. Никульское.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Процедура и сроки извещения и уведомления заявителей (правообладателей), органов местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимости, членов Комиссии соблюдены.

Вопрос 1

Рассмотрели:

Заявитель	XXXXXXXXXX представитель ФГБОУ ВО «ИГХТУ», действующий по доверенности от 02.08.2021, (ОГРН: 1033700053606, адрес: 153000, г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 7)
Основание	Установление в отношении объекта недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости 12 835 000 рублей
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	37:05:031035:7, адрес: Ивановская область, Ивановский район, в 100 м юго-восточнее д. Никульское
Объект недвижимости	Земельный участок
Кадастровая стоимость, руб.	26 135 404,3 рублей

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 18.08.2021 № 470 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:05:031035:7 (приложение к настоящему протоколу).

Администрация Ивановского муниципального района Ивановской области письмом от 30.08.2021 № 6066-03 представила пояснения по вопросу определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 37:05:031035:7 в размере его рыночной стоимости (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:

Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:

По итогам рассмотрения заявления Комиссией замечания не выявлены.

Голосовали:

По вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:05:031035:7, расположенного по адресу: Ивановская область, Ивановский район, в 100 м юго-восточнее д. Никульское в размере его рыночной стоимости:

Рощин Сергей Юрьевич	За
Карасева Ольга Валерьевна	За
Климова Мария Александровна	За
Астраханцев Геннадий Викторович	За

Решение принято единогласно.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:05:031035:7, расположенного по адресу: Ивановская область, Ивановский район, в 100 м юго-восточнее д. Никульское, в размере его рыночной стоимости 12 835 000 рублей, установленной в отчете об оценке № 139/07-2021А от 28.07.2021.

Заседание Комиссии объявлено закрытым.

Приложение:

1. Пояснения ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» от 18.08.2021 № 470 на 2 л. в 1 экз.;
2. Письмо Главы Ивановского муниципального района Ивановской области от 30.08.2021 № 6066-03 на 1 л. в 1 экз.

Председатель комиссии

подписано

(подпись)

Рощин С.Ю.

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

подписано

(подпись)

Лебедева М.С.

(фамилия, инициалы)



**Ивановский муниципальный район
Ивановской области**

Администрация Ивановского муниципального района

153008, г. Иваново, ул. Постышева, 46

тел. 30-03-96

« » 2021 г.
на вх. № 4920-02 от 17.08.2021

№

Секретарю комиссии по рассмотрению
споров о результатах определения
кадастровой стоимости ГБУ Ивановской
области «Центр кадастровой оценки»
Шагановой Н.Н.
commission@cko37.ru

Уважаемая Наталья Николаевна!

Администрация Ивановского муниципального района (далее по тексту - Администрация), рассмотрев Ваше обращение от 16.08.2021 года исх. № 460 о проведении заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Департаменте управления имуществом Ивановской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 37:05:031035:7, расположенного по адресу: Ивановская область, Ивановский район, в 100 м юго-восточнее д. Никульское, категории земель «Земли особо охраняемых территорий и объектов», с разрешенным использованием «под детский оздоровительный центр «Орленок», площадью 49 498 кв.м (далее по тексту - Участок), находящегося в собственности Российской Федерации, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Ивановский государственный химико-технологический университет», сообщает следующее.

Информация об аналогах Участка в Администрации отсутствует.

При понижении кадастровой стоимости Участка до его рыночной стоимости произойдет снижение поступлений в Бюджет Коляновского сельского поселения Ивановского муниципального района.

На основании вышеизложенного, Администрация против установления кадастровой стоимости Участка, в соответствии с рыночной стоимостью.

Просим озвучить нашу позицию на заседании комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Глава Ивановского
муниципального района

С.В. Низов



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 18.08. 2021 г. № 470
(на № _____)

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

С.Ю. Рошину

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 пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером: 37:05:031035:7, в отношении которого подано заявление в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Приложение: на 1 л.

И. о. директора

Д.С. Мочалов

исп. Юрков А.А.
8(4932)70-01-21

Пояснения по определению кадастровой стоимости.
Земельный участок с кадастровым номером 37:05:031035:7, расположенный по адресу: Ивановская область, Ивановский район, в 100 м юго-восточнее д. Никульское.

Наименование показателя	Объект недвижимости	Источник информации
Кадастровый номер	37:05:031035:7	Перечень [1] на 01.01.2020
Адрес	Ивановская область, Ивановский район, в 100 м юго-восточнее д. Никульское.	Перечень на 01.01.2020
Тип объекта	Земельный участок	Перечень на 01.01.2020
Назначение	Под детский оздоровительный центр "Орленок"	Перечень на 01.01.2020
Площадь, кв.м	49 498	Перечень на 01.01.2020
Сегмент	сегмент 5 «Отдых (рекреация)»	Приложение 1 Методических указаний [2]
Код расчета	05:022 «Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение детских лагерей»	Приложение 1 Методических указаний
Метод (способ), подход при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Массовая оценка Сравнительный подход Метод сравнения продаж	Пункт 1.3.11 Отчета [3]
Ценообразующие факторы, влияющие на кадастровую стоимость	Вид разрешенного использования	
	Местоположение	
	Площадь	
	Корректировка на дату	
	Корректировка на торг	
	Среднемесячная заработная плата в муниципальном образовании	
	Наличие коммуникаций	
Кадастровая стоимость, руб.	26 135 404,3	
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	528,01	
Кадастровая стоимость предыдущего тура, руб.	9 261 075,8	

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.