



## 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 № 19

**Дата проведения:** 27.06.2022

**Время проведения:** 14.30 ч.

**Место проведения:** с использованием видеоконференцсвязи.

#### **Присутствовали:**

##### **Председатель Комиссии:**

**Рощин Сергей Юрьевич** - начальник Департамента управления имуществом Ивановской области.

##### **Члены Комиссии:**

**Климова Мария Александровна** – исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Ивановской области.

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

**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».

##### **Присутствующие:**

\_\_\_\_\_ – представитель ООО «ГРК-Ресурс» действующий по доверенности от 05.03.2022.

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

##### **Повестка заседания:**

Рассмотрение заявления Общества с ограниченной ответственностью «ГРК-Ресурс», по основанию установления в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:04:020528:2, расположенного по адресу: Ивановская область, Заволжский район, с. Курень, 150 м на юг от ул. Набережная, д. 1, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость;

**Вопрос 1**  
**Рассмотрели:**

Заявитель	ООО «ГРК-Ресурс»
Основание	- установление в отношении объекта недвижимости земельного участка с кадастровым номером 37:04:020528:2 кадастровой стоимости в размере рыночной 37 203 000 рублей;
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	Земельный участок с кадастровым номером 37:04:020528:2, адрес: Ивановская область, Заволжский район, с. Курень, 150 м на юг от ул. Набережная, д. 1.
Кадастровая стоимость, руб.	52 442 059,49;

**Представлены пояснения:**

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 20.06.2022 № 383 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:04:020528:2 (приложение к настоящему протоколу).

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

**Голосовали:**

По вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:04:020528:2, в размере его рыночной стоимости:

Рощин Сергей Юрьевич	За
Астраханцев Геннадий Викторович	За
Фабрициев Сергей Алексеевич	За
Климова Мария Александровна	За

Решение принято в пользу заявителя.

**По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:**

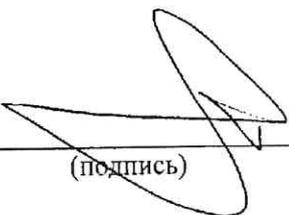
Определить кадастровую стоимость объекту недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:04:020528:2, расположенного по адресу: Ивановская область, Заволжский район, с. Курень, 150 м на юг от ул. Набережная, д. 1, в размере его рыночной стоимости 37 203 000 рублей, установленной в отчете об оценке № 39/03-22 от 31.03.2022.

Заседание Комиссии объявлено закрытым.

Приложение:

1. Пояснения ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» от 20.06.2022 № 383 на 2 л.  
в 1 экз;

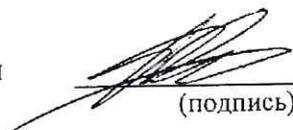
Председатель комиссии



(подпись)

Рощин С.Ю.  
(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии



(подпись)

Шувалов Ф. В.  
(фамилия, инициалы)

Пояснения по определению кадастровой стоимости.  
Земельный участок с кадастровым номером 37:04:020528:2 расположен в Заволжском муниципальном районе Ивановской области

Наименование показателя	Объект недвижимости	Источник информации
Кадастровый номер	37:04:020528:2	Перечень [1] на 01.01.2020
Адрес	Ивановская область, Заволжский район	Перечень на 01.01.2020
Тип объекта	Земельный участок	Перечень на 01.01.2020
Назначение	Для промышленно-производственных целей	Перечень на 01.01.2020
Площадь, кв. м	446 235	Перечень на 01.01.2020
Сегмент	сегмент 6 «Производственная деятельность»	Приложение 1 Методических указаний [2]
Код расчета	06:090 «Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, за исключением железнодорожных перевалочных складов»	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 условия финансирования	
	Корректировка на условия продажи	
	Корректировка на передаваемые имущественные права	
	Корректировка на вид использования земельного участка/зонирование	
	Корректировка на возможность подведения коммуникаций	
	Корректировка на местоположение	
Кадастровая стоимость, руб.	52 442 059,49	
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	117,52	
Кадастровая стоимость предыдущего тура, руб.	52 442 059,49	
Рыночная стоимость, руб.	37 203 000	
Процент снижения. %	29	

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

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

<sup>3</sup> 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.



20.06

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: cko@cko37.ru

от 20.06 2022 г. № 383  
(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 земельных участков, в отношении которых 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

21.06.2022  
Аксенов