



## 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 № 1

**Дата проведения:** 24.01.2023

**Время проведения:** 14.30 ч.

**Место проведения:** с использованием видеоконференцсвязи.

#### **Присутствовали:**

##### **Председатель Комиссии:**

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

##### **Члены Комиссии:**

**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;

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

##### **Секретарь Комиссии:**

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

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

##### **Повестка заседания:**

Рассмотрение заявление от 28.12.2022 № ДУИ-3293-22 ООО «Усадьба Алексеевская» ОГРН 1103702006143, 155555, Ивановская область, Приволжский район, село Ногино, ул. Запрудная, д. 5, по основанию установления в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером

37:13:033001:3, расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, 200 метров севернее с. Ногино, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

### **Рассмотрели:**

Заявитель	ООО «Усадьба Алексеевская»
Основание	- установление в отношении объекта недвижимости земельного участка с кадастровым номером 37:13:033001:3 кадастровой стоимости в размере рыночной 1 358 000,00 рублей
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	- земельный участок с кадастровым номером 37:13:033001:3, адрес: Ивановская область, Приволжский район, 200 метров севернее с. Ногино
Кадастровая стоимость, руб.	4 781 102,02

### **Представлены пояснения:**

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 17.01.2023 № 39 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:13:033001:3 (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 37:13:033001:3 в размере его рыночной стоимости:

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

Решение принято большинством голосов.

### **По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:**

Определить кадастровую стоимость объекту недвижимости – земельному участку с кадастровым номером 37:13:033001:3, расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, 200 метров севернее с. Ногино, в размере его рыночной стоимости 1 358 000 рублей, установленной в отчете об оценке от 04.11.2022 № 397/2022.

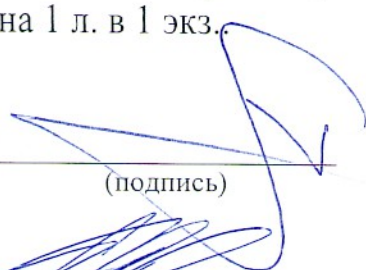
Заседание Комиссии объявлено закрытым.

Приложение:

1. Пояснения ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» от 17.01.2023 № 39 на 2 л. в 1 экз.;

2. Справка о замечаниях к отчету об оценке от 04.11.2022 № 397/2022 члена комиссии Ивановой О.В. на 1 л. в 1 экз.

Председатель комиссии

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
Рощин С.Ю.  
(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
Шувалов Ф.В.  
(фамилия, инициалы)



18/01

Департамент управления имуществом Ивановской области

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

153012, г. Иваново, ул. Суворова, 44, кабинет 32, тел. (4932) 26-10-50, E-mail: [cko@cko37.ru](mailto:cko@cko37.ru)

от 17.01. 2023 г. № 39  
(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 пояснения, связанного  
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 заявления в комиссию по рассмотрению споров, о результатах определения кадастровой стоимости.

Приложение: на 1 л.

Директор

Д. С. Мочалов

исп. М. К. Низкошапка   
8(4932) 26-10-50

17.01.2023  
С.Ю. Рощин

18.01.2023  
С.Ю. Рощин

Пояснения по определению кадастровой стоимости.  
Земельный участок с кадастровым номером 37:13:033001:3 расположен в Приволжском муниципальном районе Ивановской области

Наименование показателя	Объект недвижимости	Источник информации
Кадастровый номер	37:13:033001:3	Перечень [1] на 01.01.2020
Адрес	Ивановская область, Приволжский район, 200 метров севернее с. Ногино	Перечень на 01.01.2020
Тип объекта	Земельный участок	Перечень на 01.01.2020
Назначение	Для базы отдыха	Перечень на 01.01.2020
Площадь, кв. м	6232	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	Индивидуальная оценка Сравнительный подход Метод сравнения продаж	Пункт 1.3.12 Отчета [3]
	Корректировка на код расчета	
	Корректировка на торг	
	Корректировка на время продажи (предложения)	
	Корректировка на передаваемые имущественные права	
	Корректировка на среднюю ЗП по району, в котором расположен объект оценки	
	Корректировка на наличие водоёмов у объекта оценки	
	Корректировка на площадь	
	Корректировка на наличие газоснабжения	
	Корректировка на наличие водоснабжения	
	Корректировка на наличие электроснабжения	
	Корректировка на местоположение	
Оспариваемая кадастровая стоимость 2020 г., руб.	4 781 102,02	
Удельный показатель применяемой кадастровой стоимости, руб.	767,19	
Рыночная стоимость, руб.	1 358 000	
Удельный показатель рыночной стоимости	217,91	
Кадастровая стоимость тура 2022 г., руб.	1 319 314,40	
Удельный показатель кадастровой стоимости 2022 г., руб.	211,7	
Процент снижения. %	71,6	

<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

**Оценщик Иванова Ольга Викторовна ИНН 370250921575  
в реестре членов СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков» №003408**


**Россия, 153035 г. Иваново, ул. 1-ая Пелевая, д. 31, оф. 7 тел. (4932) 450-507, 8 (910) 667-05-07 e-mail [ivozenka@mail.ru](mailto:ivozenka@mail.ru)**

*В комиссию по рассмотрению споров  
о результатах определения кадастровой стоимости  
от представителя  
Ивановского регионального отделения  
саморегулируемой организации оценщиков  
Ассоциация «Русское общество оценщиков»  
Ивановой О.В.*

**Справка о замечаниях к отчету об оценке № 397/2022 от 04.11.2022  
в отношении земельного участка с кадастровым номером:  
37:13:033001:3, расположенного по адресу:  
Ивановская область, Приволжский район,  
200 метров севернее с. Ногино**

Замечаний нет.

Оценщик  
диплом ПП № 278350  
член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков», в реестре  
членов СРО № 003408, дата регистрации 04.02.2008



Иванова О.В.