



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 № 9

Дата проведения: 24.11.2021

Время проведения: 14.30 ч.

Место проведения: с использованием видеоконференцсвязи.

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Рошин Сергей Юрьевич - начальник Департамента управления имуществом Ивановской области.

Заместитель председателя Комиссии:

Зайцева Ольга Олеговна – заместитель руководителя Управления Росреестра по Ивановской области.

Члены Комиссии:

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

Малыгина Альбина Раисовна - директор 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:

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

XXXXXXXXXX – представитель Общества с ограниченной ответственностью «Факел» (далее – ООО «Факел»), действующая по доверенности от 05.10.2021;

XXXXXXXXXX – представитель: Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Профи» (далее – ООО «Сервис-Профи»), действующий по доверенности от 09.11.2021; XXXXXXXXXXXX, действующий по доверенности от 09.11.2021; Общества с ограниченной ответственностью «СПК Хлебороб» (далее – ООО «СПК Хлебороб»), действующий по доверенности от 09.11.2021.

На заседании присутствуют 6 членов Комиссии, таким образом, явка составляет 76%. Кворум имеется. Самоотводов не заявлено. Председателем Комиссии заседание объявляется открытым.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение заявления от 28.10.2021 № ДУИ-3327-21 ООО «Факел», поступившего в Комиссию в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:02:020114:205, расположенного по адресу: Ивановская область, Вичугский район, южнее д. Цепики вдоль автодороги Ковров-Шуя-Кинешма.

2. Рассмотрение заявления от 12.11.2021 № ДУИ-3468-21 XXXXXXXXXXXX, представителя ООО «Сервис-Профи», действующего по доверенности от 09.11.2021, поступившего в Комиссию в отношении объектов недвижимости:

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:777, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район;

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:778, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район;

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:786, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район, земли СПК "Парское";

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:850, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район, СПК "Парское", в 700 м севернее д. Кутилово;

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:788, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район, земли СПК "Парское";

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:851, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район, СПК "Парское", в 300 м западнее д. Петрово;

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:852, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район, СПК "Парское", в 900 м на северо-восток от д. Кутилово с восточной стороны ограничен а/дорогой Родники – Шуя;

– земельного участка с кадастровым номером 37:15:040501:787, расположенного по адресу: Ивановская область, Родниковский район, земли СПК "Парское", 1,1 км северо-восточнее д. Березники.

3. Рассмотрение заявления от 12.11.2021 № ДУИ-3469-21 XXXXXXXXXXXX, представителя ООО «Сервис-Профи», действующего по доверенности от 09.11.2021, поступившего в Комиссию в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:11:000000:465, расположенного по адресу: Ивановская область, Палехский район, в районе д.д. Рудильницы, Овсяницы.

4. Рассмотрение заявления от 12.11.2021 № ДУИ-3470-21 XXXXXXXXXXXX, представителя ООО «СПК Хлебороб», действующего по доверенности от 09.11.2021,

поступившего в Комиссию в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:20:030210:155, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в 1 м от деревни Кудряково, по направлению на юго-запад.

5. Рассмотрение заявления от 12.11.2021 № ДУИ-3471-21 XXXXXXXXXX, представителя XXXXXXXXXX, действующего по доверенности от 09.11.2021, поступившего в Комиссию в отношении объектов недвижимости:

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:030401:38, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 10 м от деревни Семеново по направлению на север;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:030410:45, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 1 м. от деревни Высоково по направлению на юг;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:030410:46, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 1 м. от деревни Новки по направлению на северо-восток;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:000000:349, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 30 м. от деревни Семеново по направлению на юго-восток.

6. Рассмотрение заявления от 12.11.2021 № ДУИ-3472-21 XXXXXXXXXX, представителя XXXXXXXXXX, действующего по доверенности от 09.11.2021, поступившего в Комиссию в отношении объектов недвижимости:

- земельного участка с кадастровым номером 37:10:010422:207, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район;

- земельного участка с кадастровым номером 37:10:010422:214, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район, южнее д. Шелыгино;

- земельного участка с кадастровым номером 37:10:010422:216, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район, в 1 м по направлению на восток от д. Лубеньки.

7. Рассмотрение заявления от 16.11.2021 № ДУИ-3515-21 XXXXXXXXXX, представителя ООО «Сервис-Профи», действующего по доверенности от 09.11.2021, поступившего в Комиссию в отношении объектов недвижимости:

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042122:102, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, южнее дороги Колобово-Дорожаево(примыкающий к ней), имеющий границу с восточной стороны д.Дорожаево;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042121:153, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, севернее дороги Колобово-Дорожаево(примыкающий к ней), имеющий границу с восточной стороны д.Дорожаево;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042121:154, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в 1000 м восточнее с.Зименки;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042122:217, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, у с. Дорожаево и д. Сенино;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042122:219, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, у с. Дорожаево и д. Сенино;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042121:279, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, вблизи д. Фатеево;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042121:280, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, вблизи д. Фатеево;

- земельного участка с кадастровым номером 37:20:042121:281, расположенного

по адресу: Ивановская область, Шуйский район, вблизи д. Маклаково,

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	ООО «Факел» (ОГРН: 1103701000700, адрес: 155331, Ивановская область, Вичугский район, г. Вичуга, ул. Кинешемская, д. 46А)
Основание	Установление в отношении объекта недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости 29 961 000 рублей
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	37:02:020114:205, адрес: Ивановская область, Вичугский район, южнее д. Цепики вдоль автодороги Ковров-Шуя-Кинешма
Объект недвижимости	Земельный участок
Кадастровая стоимость, руб.	58 142 880,6 рублей

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 19.11.2021 № 738 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:02:020114:205 (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:

Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:

По итогам рассмотрения заявления Комиссией выявлены следующие замечания:

1) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 Отчет не должен вводить в заблуждение и допускать неоднозначного толкования. В нарушение вышеуказанной нормы:

- В разделе «10.4. Краткая характеристика Ивановской области и Вичугского района» (стр. 25 Отчета) приведены данные не соответствующие дате проведения оценки, экономические показатели ограничиваются 2015 годом, демографические показатели ограничиваются 2017 годом;

- В разделе «12.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект» (стр. 37 Отчета) не верно указано, что оцениваемый объект относится к категории - земли населённых пунктов;

- В таблице 5 (стр. 39-40 Отчета) оценщик анализирует предложения по продаже земельных участков под объекты придорожного сервиса в Ивановской области, при этом на стр. 40 Отчета, Оценщик делает вывод по результату анализа предложений участков коммерческого назначения;

- В разделе «12.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости» (стр. 42 Отчета) не верно определен класс (назначение) оцениваемого земельного участка;

- В качестве результатов осмотра (обследования) объекта оценки представлены всего две фотографии (приложение 1 к Отчету), что не дает целостного представления об объекте оценки, о качестве транспортной инфраструктуры, об уровне развития инженерной и социальной инфраструктуры;

- В Отчете для объекта- аналога № 2 необоснованно используется корректировка стоимости земельных участков на наличие ветхих строений;

- Некорректный выбор объектов-аналогов по элементу сравнения - площадь. Объекты-аналоги имеют большое отличие по указанному значению и не могут рассматриваться в качестве объектов-аналогов.

Голосовали:

По вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:02:020114:205, расположенного по адресу: Ивановская область, Вичугский район, южнее д. Цепики вдоль автодороги Ковров-Шуя-Кинешма в размере его рыночной стоимости:

Рощин Сергей Юрьевич	Против
Зайцева Ольга Олеговна	Против
Фабрициев Сергей Алексеевич	За
Малыгина Альбина Раисовна	Против
Климова Мария Александровна	За
Астраханцев Геннадий Викторович	Против
Решение принято большинством голосов.	

По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление ООО «Факел», об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 37:02:020114:205, расположенного по адресу: Ивановская область, Вичугский район, южнее д. Цепики вдоль автодороги Ковров-Шуя-Кинешма; так как содержание отчета об оценке рыночной стоимости № 19.21 от 20.10.2021, приложенного к заявлению, не соответствует требованиям, установленным к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Вопрос 2

Рассмотрели:

Заявитель	XXXXXXXXXX, представитель ООО «Сервис-Профи», действующий по доверенности от 09.11.2021, (ОГРН: 1083702003758, адрес: 119361, г. Москва, ул. Очаковская Б, дом 47А, строение 1, помещение 04з/1)
Основание	Установление в отношении объектов недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости: 1) 5547000 рублей;

	2) 1591000 рублей; 3) 1304000 рублей; 4) 1013000 рублей; 5) 1537000 рублей; 6) 212000 рублей; 7) 768000 рублей; 8) 1652000 рублей.
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	1) 37:15:040501:777, адрес: Ивановская область, Родниковский район; 2) 37:15:040501:778, адрес: Ивановская область, Родниковский район; 3) 37:15:040501:786, адрес: Ивановская область, Родниковский район, земли СПК "Парское"; 4) 37:15:040501:850, адрес: Ивановская область, Родниковский район, СПК "Парское", в 700 м севернее д. Кутилово; 5) 37:15:040501:788, адрес: Ивановская область, Родниковский район, земли СПК "Парское"; 6) 37:15:040501:851, адрес: Ивановская область, Родниковский район, СПК "Парское", в 300 м западнее д. Петрово; 7) 37:15:040501:852, адрес: Ивановская область, Родниковский район, СПК "Парское", в 900 м на северо-восток от д. Кутилово с восточной стороны ограничен а/дорогой Родники – Шуя; 8) 37:15:040501:787, адрес: Родниковский район, земли СПК "Парское", 1,1 км северо-восточнее д. Березники.
Объект недвижимости	Земельные участки
Кадастровая стоимость, руб.	1) 11755153,17 рублей 2) 3363046,97 рублей; 3) 2646871,09 рублей; 4) 2151077,07 рублей; 5) 3114930,96 рублей; 6) 412253,78 рублей; 7) 1568833,41 рублей; 8) 3345291,41 рублей.

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 19.11.2021 № 738 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 37:15:040501:777, 37:15:040501:778, 37:15:040501:786, 37:15:040501:850, 37:15:040501:788, 37:15:040501:851, 37:15:040501:852, 37:15:040501:787 (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:

Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:

По итогам рассмотрения заявления Комиссией выявлены следующие замечания:

1) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 Отчет не должен вводить в заблуждение и допускать неоднозначного толкования. В нарушение вышеуказанной нормы:

- В Отчете об оценке нумерация страниц, указанная в содержании, не соответствует фактической нумерации Отчета;

- В качестве результатов осмотра (обследования) объекта оценки представлены всего две фотографии (приложение 2 к Отчету), что не дает целостного представления об объекте оценки, о качестве транспортной инфраструктуры, об уровне развития инженерной и социальной инфраструктуры;

- Указанные в Отчете сведения о текущем использовании объекта оценки, о наличии/отсутствии коммуникаций – не имеют доказательного подтверждения;

- Оценщиком, при проведении расчетов использовался справочник оценщика Лефера Л.А. 2016 года, при наличии актуального специализированного справочника оценщика Лейфера Л.А. 2018 года;

- Корректировки, принятые со ссылкой на сайт allreal.ru, относятся к исследованию участков в Омской области в 2017 году, применимость их для оценки в Ивановской области в 2021 году не обоснована;

- Оценщиком не обоснован выбор объектов-аналогов. Не описаны правила отбора объектов-аналогов для проведения расчета. Отсутствует анализ фактических данных о ценах сделок и предложений по продаже земельных участков, находящихся в Родниковском районе;

- В «п. 7.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки Земельный рынок в Ивановской области» (стр. 25 Отчета) указано, что все предложения актуальны по состоянию на дату оценки (01.01.2020), однако, в копиях объявлений о продаже объектов-аналогов указаны более поздние даты обновления объявлений (13.09.2021, 19.09.2021).

2) В нарушение пункта 5 ФСО № 7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 Отчет не содержит сведений о дате осмотра объекта оценки.

3) В нарушение п. 22в ФСО №7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Оценщиком не обосновано использование в расчетах лишь части доступных объектов-аналогов. Из представленных в таблице 5 Отчета 22 предложений, Оценщиком используются только 4.

XXXXXXXXXX (представитель ООО «Серфис-Профи») представил письменное ходатайство об отзыве документов.

Вопрос 3

Рассмотрели:

Заявитель	XXXXXXXXXX, представитель ООО «Сервис-Профи», действующий по доверенности от 09.11.2021, (ОГРН: 1083702003758, адрес: 119361, г. Москва, ул. Очаковская Б, дом 47А, строение 1, помещение 04з/1)
-----------	--

Основание	Установление в отношении объекта недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости 2745000 рублей
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	37:11:000000:465, адрес: Ивановская область, Палехский район, в районе д.д. Рудильницы, Овсяницы
Объект недвижимости	Земельный участок
Кадастровая стоимость, руб.	3492262,54 рублей

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 19.11.2021 № 738 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:11:000000:465 (приложение к настоящему протоколу).

Администрация Палехского муниципального района Ивановской области письмом от 19.11.2021 № 06-01/4315 представила пояснения по вопросу определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 37:11:000000:465 в размере его рыночной стоимости (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:

Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:

По итогам рассмотрения заявления Комиссией выявлены следующие замечания:

1) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 Отчет не должен вводить в заблуждение и допускать неоднозначного толкования. В нарушение вышеуказанной нормы:

- В Отчете об оценке нумерация страниц, указанная в содержании, не соответствует фактической нумерации Отчета;

- В качестве результатов осмотра (обследования) объекта оценки представлены всего две фотографии (приложение 2 к Отчету), что не дает целостного представления об объекте оценки, о качестве транспортной инфраструктуры, об уровне развития инженерной и социальной инфраструктуры;

- Указанные в Отчете сведения о текущем использовании объекта оценки, о наличии/отсутствии коммуникаций – не имеют доказательного подтверждения;

- Оценщиком, при проведении расчетов использовался справочник оценщика Лефера Л.А. 2016 года, при наличии актуального специализированного справочника оценщика Лейфера Л.А. 2018 года;

- Корректировки, принятые со ссылкой на сайт allreal.ru, относятся к исследованию участков в Омской области в 2017 году, применимость их для оценки в Ивановской области в 2021 году не обоснована;

- В «п. 7.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки Земельный рынок в Ивановской области» (стр. 25 Отчета) указано, что все предложения актуальны по состоянию на дату оценки (01.01.2020), однако, в копиях объявлений о продаже объектов-аналогов указаны более поздние даты обновления объявлений (13.09.2021, 19.09.2021);

- На стр. 36 Отчета указано, что объект-аналог № 2 находится в Кинешемском районе, тогда как аналог № 2 расположен в Гаврилово-Посадском районе Ивановской области;

- На стр. 35-37 Отчета, при описании и расчете корректировки на местоположение, Оценщик не анализирует наличие крестьянско-фермерского хозяйства и иных объектов агропромышленного комплекса, которые занимаются реализацией сельскохозяйственной продукции по объектам-аналогам № 2, 4 (Гаврилово-Посадский район), следовательно, вывод оценщика о нахождении всех объектов-аналогов в равных условиях по наличию точек сбыта сельскохозяйственной продукции является не подтвержденным.

2) В нарушение пункта 5 ФСО № 7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 Отчет не содержит сведений о дате осмотра объекта оценки.

3) В нарушение п. 22в ФСО №7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Оценщиком не обосновано использование в расчетах лишь части доступных объектов-аналогов. Из представленных в таблице 5 Отчета 22 предложений, Оценщиком используются только 4.

XXXXXXXXXX (представитель ООО «Серфис-Профи») представил письменное ходатайство об отзыве документов.

Вопрос 4

Рассмотрели:

Заявитель	XXXXXXXXXX, представитель ООО «СПК Хлебороб», действующий по доверенности от 09.11.2021, (ОГРН: 1063706006484, адрес: 119361, г. Москва, ул. Очаковская Б., дом 47А, строение 01, помещение 043/2)
Основание	Установление в отношении объекта недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости 454000 рублей
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	37:20:030210:155, адрес: Ивановская область, Шуйский район, в 1 м от деревни Кудряково, по направлению на юго-запад
Объект недвижимости	Земельный участок
Кадастровая стоимость, руб.	706791,1 рублей

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 19.11.2021 № 738 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:20:030210:155 (приложение к настоящему протоколу).

Администрация Шуйского муниципального района Ивановской области письмом от 23.11.2021 № 4420 представила пояснения по вопросу определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 37:20:030210:155 в размере его рыночной стоимости (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:**Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:**

По итогам рассмотрения заявления Комиссией выявлены следующие замечания:

1) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 Отчет не должен вводить в заблуждение и допускать неоднозначного толкования. В нарушение вышеуказанной нормы:

- В Отчете об оценке нумерация страниц, указанная в содержании, не соответствует фактической нумерации Отчета;

- В качестве результатов осмотра (обследования) объекта оценки представлены всего две фотографии (приложение 2 к Отчету), что не дает целостного представления об объекте оценки, о качестве транспортной инфраструктуры, об уровне развития инженерной и социальной инфраструктуры;

- Указанные в Отчете сведения о текущем использовании объекта оценки, о наличии/отсутствии коммуникаций – не имеют доказательного подтверждения;

- Оценщиком, при проведении расчетов использовался справочник оценщика Лефера Л.А. 2016 года, при наличии актуального специализированного справочника оценщика Лейфера Л.А. 2018 года;

- Корректировки, принятые со ссылкой на сайт allreal.ru, относятся к исследованию участков в Омской области в 2017 году, применимость их для оценки в Ивановской области в 2021 году не обоснована;

- В «п. 7.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки Земельный рынок в Ивановской области» (стр. 25 Отчета) указано, что все предложения актуальны по состоянию на дату оценки (01.01.2020), однако, в копиях объявлений о продаже объектов-аналогов указаны более поздние даты обновления объявлений (13.09.2021, 19.09.2021).

2) В нарушение пункта 5 ФСО № 7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 Отчет не содержит сведений о дате осмотра объекта оценки.

3) В нарушение п. 22в ФСО №7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Оценщиком не обосновано использование в расчетах лишь части доступных объектов-аналогов. Из представленных в таблице 5 Отчета 22 предложений, Оценщиком используются только 4.

XXXXXXXXXX (представитель ООО «СПК Хлебороб») представил письменное ходатайство об отзыве документов.

Вопрос 5**Рассмотрели:**

Заявитель	XXXXXXXXXX, представитель XXXXXXXXXXXX, действующий по доверенности от 09.11.2021, (153029, г. Иваново, пер. 6-й Северный, д. 16)
Основание	Установление в отношении объектов недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости: 1) 1366000 рублей; 2) 567000 рублей; 3) 2768000 рублей;

	4) 2026000 рублей.
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	1) 37:20:030401:38, адрес: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 10 м от деревни Семеново по направлению на север; 2) 37:20:030410:45, адрес: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 1 м. от деревни Высоково по направлению на юг; 3) 37:20:030410:46, адрес: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 1 м. от деревни Новки по направлению на северо-восток; 4) 37:20:000000:349, адрес: Ивановская область, Шуйский район, примерно в 30 м. от деревни Семеново по направлению на юго-восток.
Объект недвижимости	Земельные участки
Кадастровая стоимость, руб.	1) 2542571,33 рублей 2) 662106,12 рублей; 3) 3364673,94 рублей; 4) 2467275,47 рублей.

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 19.11.2021 № 738 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 37:20:030401:38, 37:20:030410:45, 37:20:030410:46, 37:20:000000:349 (приложение к настоящему протоколу).

Администрация Шуйского муниципального района Ивановской области письмом от 23.11.2021 № 4420 представила пояснения по вопросу определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровым номером 37:20:030401:38, 37:20:030410:45, 37:20:030410:46, 37:20:000000:349 в размере их рыночной стоимости (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:

Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:

По итогам рассмотрения заявления Комиссией выявлены следующие замечания:

1) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 Отчет не должен вводить в заблуждение и допускать неоднозначного толкования. В нарушение вышеуказанной нормы:

- В Отчете об оценке нумерация страниц, указанная в содержании, не соответствует фактической нумерации Отчета;

- В качестве результатов осмотра (обследования) объекта оценки представлены всего две фотографии (приложение 2 к Отчету), что не дает целостного представления об объекте оценки, о качестве транспортной инфраструктуры, об уровне развития инженерной и социальной инфраструктуры;

- Указанные в Отчете сведения о текущем использовании объекта оценки, о наличии/отсутствии коммуникаций – не имеют доказательного подтверждения;

- Оценщиком, при проведении расчетов использовался справочник оценщика Лефера Л.А. 2016 года, при наличии актуального специализированного справочника оценщика Лефера Л.А. 2018 года;

- Корректировки, принятые со ссылкой на сайт allreal.ru, относятся к исследованию участков в Омской области в 2017 году, применимость их для оценки в Ивановской области в 2021 году не обоснована;

- В «п. 7.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки Земельный рынок в Ивановской области» (стр. 25 Отчета) указано, что все предложения актуальны по состоянию на дату оценки (01.01.2020), однако, в копиях объявлений о продаже объектов-аналогов указаны более поздние даты обновления объявлений (13.09.2021, 19.09.2021).

2) В нарушение пункта 5 ФСО № 7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 Отчет не содержит сведений о дате осмотра объекта оценки.

3) В нарушение п. 22в ФСО №7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Оценщиком не обосновано использование в расчетах лишь части доступных объектов-аналогов. Из представленных в таблице 5 Отчета 22 предложений, Оценщиком используются только 4.

XXXXXXXXXX (представитель XXXXXXXXXXXX) представил письменное ходатайство об отзыве документов.

Вопрос 6

Рассмотрели:

Заявитель	XXXXXXXXXX, представитель XXXXXXXXXXXX, действующий по доверенности от 09.11.2021, (153029, г. Иваново, пер. 6-й Северный, д. 16)
Основание	Установление в отношении объектов недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости: 1) 2430000 рублей; 2) 2061000 рублей; 3) 3151000 рублей.
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	1) 37:10:010422:207, адрес: Ивановская область, Лухский район; 2) 37:10:010422:214, адрес: Ивановская область, Лухский район, южнее д. Шельгино; 3) 37:10:010422:216, адрес: Ивановская область, Лухский район, в 1 м по направлению на восток от д. Лубеньки.
Объект недвижимости	Земельные участки
Кадастровая стоимость, руб.	1) 3434819,76 рублей 2) 2912754,92 рублей; 3) 4452845,88 рублей.

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 19.11.2021 № 738 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 37:10:010422:207, 37:10:010422:214, 37:10:010422:216 (приложение к настоящему протоколу).

Администрация Лухского муниципального района Ивановской области письмом от 23.11.2021 № 2638 представила пояснения по вопросу определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 37:10:010422:207, 37:10:010422:214, 37:10:010422:216 в размере его рыночной стоимости (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:

Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:

По итогам рассмотрения заявления Комиссией выявлены следующие замечания:

1) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 Отчет не должен вводить в заблуждение и допускать неоднозначного толкования. В нарушение вышеуказанной нормы:

- В Отчете об оценке нумерация страниц, указанная в содержании, не соответствует фактической нумерации Отчета;

- В качестве результатов осмотра (обследования) объекта оценки представлены всего две фотографии (приложение 2 к Отчету), что не дает целостного представления об объекте оценки, о качестве транспортной инфраструктуры, об уровне развития инженерной и социальной инфраструктуры;

- Указанные в Отчете сведения о текущем использовании объекта оценки, о наличии/отсутствии коммуникаций – не имеют доказательного подтверждения;

- Оценщиком, при проведении расчетов использовался справочник оценщика Лефера Л.А. 2016 года, при наличии актуального специализированного справочника оценщика Лейфера Л.А. 2018 года;

- Корректировки, принятые со ссылкой на сайт allreal.ru, относятся к исследованию участков в Омской области в 2017 году, применимость их для оценки в Ивановской области в 2021 году не обоснована;

- В «п. 7.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки Земельный рынок в Ивановской области» (стр. 25 Отчета) указано, что все предложения актуальны по состоянию на дату оценки (01.01.2020), однако, в копиях объявлений о продаже объектов-аналогов указаны более поздние даты обновления объявлений (13.09.2021, 19.09.2021).

2) В нарушение пункта 5 ФСО № 7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 Отчет не содержит сведений о дате осмотра объекта оценки.

3) В нарушение п. 22в ФСО №7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Оценщиком не обосновано использование в расчетах лишь части доступных объектов-аналогов. Из представленных в таблице 5 Отчета 22 предложений, Оценщиком используются только 4.

XXXXXXXXXX (представитель XXXXXXXXXXXX) представил письменное ходатайство об отзыве документов.

Вопрос 7
Рассмотрели:

Заявитель	XXXXXXXXXX, представитель ООО «Сервис-Профи», действующий по доверенности от 09.11.2021, (ОГРН: 1083702003758, адрес: 119361, г. Москва, ул. Очаковская Б, дом 47А, строение 1, помещение 04з/1)
Основание	Установление в отношении объектов недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости: 1) 4726000 рублей; 2) 2090000 рублей; 3) 1078000 рублей; 4) 1759000 рублей; 5) 610000 рублей; 6) 371000 рублей; 7) 1556000 рублей; 8) 543000 рублей.
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	1) 37:20:042122:102, адрес: Ивановская область, Шуйский район, южнее дороги Колобово-Дорожаево(примыкающий к ней), имеющий границу с восточной стороны д.Дорожаево; 2) 37:20:042121:153, адрес: Ивановская область, Шуйский район, севернее дороги Колобово-Дорожаево(примыкающий к ней), имеющий границу с восточной стороны д.Дорожаево; 3) 37:20:042121:154, адрес: Ивановская область, Шуйский район, в 1000 м восточнее с.Зименки; 4) 37:20:042122:217, адрес: Ивановская область, Шуйский район, у с. Дорожаево и д. Сенино; 5) 37:20:042122:219, адрес: Ивановская область, Шуйский район, у с. Дорожаево и д. Сенино; 6) 37:20:042121:279, адрес: Ивановская область, Шуйский район, вблизи д. Фатеево; 7) 37:20:042121:280, адрес: Ивановская область, Шуйский район, вблизи д. Фатеево; 8) 37:20:042121:281, адрес: Ивановская область, Шуйский район, вблизи д. Маклаково.
Объект недвижимости	Земельные участки
Кадастровая стоимость, руб.	1) 9702082,91 рублей 2) 4311594,7 рублей; 3) 2110419,85 рублей; 4) 3466142 рублей; 5) 1133939,74 рублей; 6) 608577,81 рублей; 7) 3065136,88 рублей; 8) 1009160,26 рублей.

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 19.11.2021 № 738 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 37:20:042122:102, 37:20:042121:153, 37:20:042121:154, 37:20:042122:217, 37:20:042122:219, 37:20:042121:279, 37:20:042121:280, 37:20:042121:281 (приложение к настоящему протоколу).

Администрация Шуйского муниципального района Ивановской области письмом от 22.11.2021 № 4393 представила пояснения по вопросу определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 37:20:042122:102, 37:20:042121:153, 37:20:042121:154, 37:20:042122:217, 37:20:042122:219, 37:20:042121:279, 37:20:042121:280, 37:20:042121:281 в размере их рыночной стоимости (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:**Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:**

По итогам рассмотрения заявления Комиссией выявлены следующие замечания:

1) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пунктом 5 ФСО № 3, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 Отчет не должен вводить в заблуждение и допускать неоднозначного толкования. В нарушение вышеуказанной нормы:

- В Отчете об оценке нумерация страниц, указанная в содержании, не соответствует фактической нумерации Отчета;

- В качестве результатов осмотра (обследования) объекта оценки представлены всего две фотографии (приложение 2 к Отчету), что не дает целостного представления об объекте оценки, о качестве транспортной инфраструктуры, об уровне развития инженерной и социальной инфраструктуры;

- Указанные в Отчете сведения о текущем использовании объекта оценки, о наличии/отсутствии коммуникаций – не имеют доказательного подтверждения;

- Оценщиком, при проведении расчетов использовался справочник оценщика Лефера Л.А. 2016 года, при наличии актуального специализированного справочника оценщика Лейфера Л.А. 2018 года;

- Корректировки, принятые со ссылкой на сайт allreal.ru, относятся к исследованию участков в Омской области в 2017 году, применимость их для оценки в Ивановской области в 2021 году не обоснована;

- В «п. 7.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки Земельный рынок в Ивановской области» (стр. 25 Отчета) указано, что все предложения актуальны по состоянию на дату оценки (01.01.2020), однако, в копиях объявлений о продаже объектов-аналогов указаны более поздние даты обновления объявлений (13.09.2021, 19.09.2021);

- На стр. 36 Отчета указано, что объект-аналог № 2 находится в Кинешемском районе, тогда как аналог № 2 расположен в Гаврилово-Посадском районе Ивановской области;

- На стр. 35-37 Отчета, при описании и расчете корректировки на местоположение, Оценщик не анализирует наличие крестьянско-фермерского хозяйства и иных объектов агропромышленного комплекса, которые занимаются реализацией сельскохозяйственной

продукции по объектам-аналогам № 2, 4 (Гаврилово-Посадский район), следовательно, вывод оценщика о нахождении всех объектов-аналогов в равных условиях по наличию точек сбыта сельскохозяйственной продукции является не подтвержденным.

2) В нарушение пункта 5 ФСО № 7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 Отчет не содержит сведений о дате осмотра объекта оценки.

3) В нарушение п. 22в ФСО №7 утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Оценщиком не обосновано использование в расчетах лишь части доступных объектов-аналогов. Из представленных в таблице 5 Отчета 22 предложений, Оценщиком используются только 4.

XXXXXXXXXX (представитель ООО «Сервис-Профи») представил письменное ходатайство об отзыве документов.

Заседание Комиссии объявлено закрытым.

Приложение:

1. Пояснения ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» от 19.11.2021 № 738 на 12 л. в 1 экз;
2. Письмо Главы Палехского муниципального района Ивановской области от 19.11.2021 № 06-01/4315 на 1 л. в 1 экз;
3. Письмо Главы Шуйского муниципального района Ивановской области от 22.11.2021 № 4393, от 23.11.2021 № 4420 на 3 л. в 1 экз;
4. Письмо Главы Лухского муниципального района Ивановской области от 23.11.2021 № 2638.

Председатель комиссии

подписано

(подпись)

Рощин С.Ю.

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

подписано

(подпись)

Лебедева М.С.

(фамилия, инициалы)



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@cko32.ru

от 19.11.2021 г. № 738
(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 с кадастровыми номерами:

37:02:020114:205,	37:15:040501:777,	37:15:040501:778,	37:15:040501:786,
37:15:040501:850,	37:15:040501:788,	37:15:040501:851,	37:15:040501:852,
37:15:040501:787,	37:11:000000:465,	37:20:030210:155,	37:20:030401:38,
37:20:030410:45,	37:20:030410:46,	37:20:000000:349,	37:10:010422:207,
37:10:010422:214,	37:10:010422:216,	37:20:042122:102,	37:20:042121:153,
37:20:042121:154,	37:20:042122:217,	37:20:042122:219,	37:20:042121:279,
37:20:042121:280,	37:20:042121:281	в отношении которых поданы заявления в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.	

Приложение: на 12 л.

И. о. директора

Д.С. Мочалов

Пояснения по определению кадастровой стоимости.

Наименование объекта	Адрес	Почтовый код	Тип объекта	Назначение/Вид разрешенного использования	Сегмент	Код расчета	Метод (своеб), метод при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Преобладающие факторы, влияющие на кадастровую стоимость	Кадастровая стоимость, руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб	Кадастровая стоимость предыдущего туров, руб.	Источник информации
37:02:020114:285	Нижегородская область, Венгучинский район, колхоз д. Целиха владь автодорога Копорье-Шурь-Кинешма	31 795	Земельный участок	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	сегмент 6 «Промышленное или сельскохозяйственное использование земель»	04:09:05 «Объекты природоохранного назначения. Размещение автомобильных дорог (безземельных, газопроводных)»	Массовая оценка Среднестатистический подход Метод типового (стандартного) объекта недвижимости	Вид разрешенного использования	58 142 880,60	1 828,68	9 912 000,00	Перечень [1] от 01.01.2020
								Местоположение				Приложение 1 Методических указаний [2]
								Площадь				
								Корректировка на дату				
								Корректировка на торг				
								Средневзвешенная заработная плата в муниципальном образовании				

37:15:040501:778	Ивановская область, Роданинский район	994382,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственный земельный участок"	"Растительност ь в садах. Высвечет воды расчета када стрового пользования" 01.020 - 01.060"	01:010 Массовая оспа Дорожный полк Метод дискомперации земельный реал ты	3 363 046,97	3,381367218	3 528 100,52	Приложение 1 Методических указаний [2]	Пункт 1.3.7 Отчета [3]	Перечень [1] на 01.01.2020
													Выд разрешенного использования
37:15:040501:786	Ивановская область, Роданинский район, земли СПК "Тарское"	780856,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственный земельный участок"	"Растительност ь в садах. Высвечет воды расчета када стрового пользования" 01.020 - 01.060"	01:010 Массовая оспа Дорожный полк Метод дискомперации земельный реал ты	2 646 871,09	3,389704491	2 776 008,29	Приложение 1 Методических указаний [2]	Пункт 1.3.7 Отчета [3]	Перечень [1] на 01.01.2020
								Выд разрешенного использования					Перечень [1] на 01.01.2020
								Местоположение					Перечень [1] на 01.01.2020
								Площадь					Перечень [1] на 01.01.2020
								Выд углодей					Перечень [1] на 01.01.2020
								Нормативная уровниность					Перечень [1] на 01.01.2020
								Планирование земельного участка					Перечень [1] на 01.01.2020
								Перечень всех сельскохозяйствен ных культур, включая их использование, в распре почвенных ресурсов (Сельхозпорт)					Перечень [1] на 01.01.2020
								Перечень всех сельскохозяйствен ных культур, включая их использование, в распре почвенных ресурсов (Сельхозпорт)					Перечень [1] на 01.01.2020

Периоды (1) на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний (2)	Пункт 1.3.7 Отчета (3)	Вид разрешенного использования						Периоды (1) на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний (2)	Пункт 1.3.7 Отчета (3)
			использования	Местоположение	Площадь	Вид угодий	Нормативные Уровни	Площадь			
37:15:04-0501:050	Ивановская область, Рязанский район, СПК "Тирское", в 700 м севернее д. Куталоно	633009,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственного производства	с/хозяйство "Сельскохозяйственное"	01:010 "Растениеводство в о.п.п. Включает подк. расчета м.п. использования 01.020 - 01.060"	Массовые саженцы Длительный период диссеминации земельный реестр	2 151 077,07	3 398 177,04	2 255 133,17	
37:15:04-0501:788	Ивановская область, Рязанский район, земли СПК "Тирское"	920622,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственного производства	с/хозяйство "Сельскохозяйственное"	01:010 "Растениеводство в о.п.п. Включает подк. расчета м.п. использования 01.020 - 01.060"	Массовые саженцы Длительный период диссеминации земельный реестр	3 114 930,96	3 383 506,977	3 268 072,23	

37:15:040801:051	Ивановская область, Родниковский район, С/ТК "Тарское", в 300 м западнее д. Петрово	118015,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственное использование"	"Реставрация во в целом. Включает када стральный использование 01.020 - 01.060"	Массовая оценка Дисковый подход Метод интерполирования земельной ренты	412 253,78	3,493232047	430 432,34	Пункт 1.3.7 Ответа [3]	Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]	
												Вид разрешенного использования		Перечень вост сельскохозяйствен ных культур, используемых в производстве, в разрешенных разрешенных разрешенных (Самоборот)
												Местоположение		
Площадь Вид угодий Нормативы урожайности Пояснение земельного участка														
37:15:040801:052	Ивановская область, Родниковский район, С/ТК "Тарское", в 500 м на северо-востоке от д. Кулиново с восточной стороны окружен д/железной Родники - Шуя	460017,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственное использование"	"Реставрация во в целом. Включает када стральный использование 01.020 - 01.060"	Массовая оценка Дисковый подход Метод интерполирования земельной ренты	1 568 833,41	3,410381377	1 644 076,45	Пункт 1.3.7 Ответа [3]	Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]	
												Вид разрешенного использования		Перечень вост сельскохозяйствен ных культур, используемых в производстве, в разрешенных, в разрешенных, в разрешенных разрешенных (Самоборот)
												Местоположение		
Площадь Вид угодий Нормативы урожайности Пояснение земельного участка														

37:15:00001:787	Ильмовская область, Родниковский район, земли СПК "Первое", 1,1 км северо-восточнее д. Барышкина	989331,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственный участок" использование	"Растительность во в лесом. Включает када р расчета када использование 01.020 - 01.060"	Массовая оценка Дополнительный вид Метод дисконтирование земельной ренты	3 345 291,41	3 381 367 217	3 909 473,54	Пункт 1.3.7 Отчета [3]	Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]
												Вид разрешенного использования	
37:11:00000:065	Ильмовская область, Палкинский район, в районе д.д. Рудилькино, Овсяники	183000,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственный участок" использование	"Растительность во в лесом. Включает када р расчета када использование 01.020 - 01.060	Массовая оценка Дополнительный вид Метод дисконтирование земельной ренты	3 492 262,54	1,908340186	3 733 200,00	Пункт 1.3.7 Отчета [3]	Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]
												Вид разрешенного использования	
37:28:000210:155	Ильмовская область, Шуфляевский район, в 1 м от деревни Курдюково, по направлению на авто запад	239125,00	Земельный участок	Для сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственный участок" использование	"Растительность во в лесом. Включает када р расчета када использование 01.020 - 01.060	Массовая оценка Дополнительный вид Метод дисконтирование земельной ренты	706 791,10	2,955739049	981 717,50	Пункт 1.3.7 Отчета [3]	Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]
												Вид разрешенного использования	

Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических участков [2]							Пункт 1.3.7 Отчета [3]															
Вид разрешенного использования	Местоположение	Планиция	Вид участка	Нарезанные участки	Площадь земельного участка	Перечень всех сельскохозяйственных культур, лесопосадок и насаждений, в разрезе почвенных разрезов	(Самоборот)																
			Массовая сорная Дополнительный подвид Метод дезинсектирования земельной ренты	"Растительность во в целом. Вызывает повреждение растения вида использования 01.020 - 01.060"	01:010	Сельскохозяйственный участок 1 "Сельскохозяйственный участок использования"	Для ведения сельскохозяйственной деятельности всего производства	Земельный участок	859128,00	Нижегородская область, Шушарский район, примыкает в 10 м от дорожки Сельхозполюс по направлению на озеро	37:28:030401:38				2 542 571,33	2,959479065	1 549 159,12						

37:26:00410:45	Ивановская область, Шуйский район, примыло в 1 км. от деревни Высоково по направлению на ст.	Земельный участок	Для производства сельскохозяйственных люб. продукции	сегмент 1 "Сельскохозяйственный участок"	"Растительность во в целом. Выявляет виды растения на использовании" 01.020 - 01.060"	01-010	Массовая оценка Дополнительный подход Метод дисконтирования земельной ренты	Вид разрешенного использования Местоположение Площадь Вид угодий Нормативная уровневость Планирование земельного участка	662 106,12	1,855767007	973 860,89	Перечень [1] на 01.01.2020
									Перечень [1] на 01.01.2020	Перечень [1] на 01.01.2020	Перечень [1] на 01.01.2020	Перечень [1] на 01.01.2020
37:26:00410:46	Ивановская область, Шуйский район, примыло в 1 км. от деревни Низка по направлению на село Мосток	Земельный участок	Для производства сельскохозяйственных люб. продукции	сегмент 1 "Сельскохозяйственный участок"	"Растительность во в целом. Выявляет виды растения на использовании" 01.020 - 01.060"	01-010	Массовая оценка Дополнительный подход Метод дисконтирования земельной ренты	Вид разрешенного использования Местоположение Площадь Вид угодий Нормативная уровневость Планирование земельного участка	3 364 673,94	1,82341653	4 972 079,03	Перечень [1] на 01.01.2020
									Перечень [1] на 01.01.2020	Перечень [1] на 01.01.2020	Перечень [1] на 01.01.2020	Перечень [1] на 01.01.2020

37:20:000000:349	Ивановская область, Шуйский район, пригород в 30 м. от деревни Селезнево по направлению на авто- восток	1350349,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственной хозяйственной иной продукции	сегмент 1 "Сельскохозяйственный участок"	"Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	01:010 "Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	Массовая оценка Дополнительный подход Метод дисконтирования земельной ренты	2 467 275,47	1,82713911	3 380 259,08	Перечень (1) от 01.01.2020
												Приложение 1 Методических указаний [2]
37:10:010422:207	Ивановская область, Лузский район	1620198,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственной хозяйственной иной продукции	сегмент 1 "Сельскохозяйственный участок"	"Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	01:010 "Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	Массовая оценка Дополнительный подход Метод дисконтирования земельной ренты	3 434 819,76	2,12	3 153 423,73	Перечень (1) от 01.01.2020
												Приложение 1 Методических указаний [2]
37:10:010422:214	Ивановская область, Лузский район, колхоз д. Шемалгаю	1373941,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственной хозяйственной иной продукции	сегмент 1 "Сельскохозяйственный участок"	"Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	01:010 "Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	Массовая оценка Дополнительный подход Метод дисконтирования земельной ренты	2 912 754,92	2,12	2 679 184,95	Перечень (1) от 01.01.2020
												Приложение 1 Методических указаний [2]
37:10:010422:216	Ивановская область, Лузский район, в 1 м по направлению на восток от д. Лубежани	2100399,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственной хозяйственной иной продукции	сегмент 1 "Сельскохозяйственный участок"	"Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	01:010 "Растительность во в целом. Вызывает необходимость расчета кадастровой стоимости земельного участка"	Массовая оценка Дополнительный подход Метод дисконтирования земельной ренты	4 452 845,88	2,12	4 074 774,06	Перечень (1) от 01.01.2020
												Приложение 1 Методических указаний [2]
												Пункт 1.3.7 Отчета [3]
												Пункт 1.3.7 Отчета [3]

Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]		Пункт 1.3.7 Оценка [3]												
	3 014 885,79	3,094406722													
Ивановская область, Шушский район, севернее д.Корота Косыбинское-Дорожино (примыкающий к югу), западной границей с восточной стороны д.Дорожино	37:26-04-0121:153	1993351,00	Земельный участок	Для производства сельскохозяйствен ной продукции	сегмент 1 "Сельскохозяй ственный стационар использование"	"Растениеводст во в целом. Включает подг руппы: расчеты на использование 01.020 - 01.060"	01:010	Миссовый овраг Долоцкий пойма Метон декалкатирование земельной ренты	Вид разрешенного использования	4 311 594,70	3,094406722	3 014 885,79	Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]	Пункт 1.3.7 Оценка [3]
Ивановская область, Шушский район, в 1000 м восточнее с.Завозня	37:26-04-0121:154	677898,00	Земельный участок	для сельскохозяйствен ного производства	сегмент 1 "Сельскохозяй ственный стационар использование"	"Растениеводст во в целом. Включает подг руппы: расчеты на использование 01.020 - 01.060"	01:010	Миссовый овраг Долоцкий пойма Метон декалкатирование земельной ренты	Вид разрешенного использования	2 110 419,85	3,113181998	1 477 205,41	Перечень [1] на 01.01.2020	Приложение 1 Методических указаний [2]	Пункт 1.3.7 Оценка [3]

37:26-04212:217	Нижегородская область, Шульбинский район, у.с. Дорожное в д. Селезна	1172682,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственного хозяйства	сегмент 1 "Сельскохозяйственный степной использование"	"Реституция по в паеки. Высвечет коды расчета ввиду использования 01.020 - 01.060	Массовая оценка Договорный порядок Метод дисконтирование земельной ренты	Вид разрешенного использования Местоположение Площадь	3 466 142	2,955739067	3 822 943,32	Периоды [1] на 01.01.2020
												Приложение 1 Методические указания [2]
												Пункт 1.3.7 Отчета [3]
37:26-04212:219	Нижегородская область, Шульбинский район, у.с. Дорожное в д. Селезна	1172682,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственного хозяйства	сегмент 1 "Сельскохозяйственный степной использование"	"Реституция по в паеки. Высвечет коды расчета ввиду использования 01.020 - 01.060	Массовая оценка Договорный порядок Метод дисконтирование земельной ренты	Вид разрешенного использования Местоположение Площадь	1 133 939,74	0,966562689	1250666,4	Периоды [1] на 01.01.2020
												Приложение 1 Методические указания [2]
												Пункт 1.3.7 Отчета [3]
37:26-04212:279	Нижегородская область, Шульбинский район, вблизи д. Фотеево	205897,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственного хозяйства	сегмент 1 "Сельскохозяйственный степной использование"	"Реституция по в паеки. Высвечет коды расчета ввиду использования 01.020 - 01.060	Массовая оценка Договорный порядок Метод дисконтирование земельной ренты	Вид разрешенного использования Местоположение Площадь	608 577,81	2,955739083	671 224,22	Периоды [1] на 01.01.2020
												Приложение 1 Методические указания [2]
												Пункт 1.3.7 Отчета [3]
37:26-04212:280	Нижегородская область, Шульбинский район, вблизи д. Фотеево	1037012,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственного хозяйства	сегмент 1 "Сельскохозяйственный степной использование"	"Реституция по в паеки. Высвечет коды расчета ввиду использования 01.020 - 01.060	Массовая оценка Договорный порядок Метод дисконтирование земельной ренты	Вид разрешенного использования Местоположение Площадь	3 065 136,88	2,955739066	3 380 659,12	Периоды [1] на 01.01.2020
												Приложение 1 Методические указания [2]
												Пункт 1.3.7 Отчета [3]
37:26-04212:281	Нижегородская область, Шульбинский район, вблизи д. Мельниково	341424,00	Земельный участок	Для ведения сельскохозяйственного хозяйства	сегмент 1 "Сельскохозяйственный степной использование"	"Реституция по в паеки. Высвечет коды расчета ввиду использования 01.020 - 01.060	Массовая оценка Договорный порядок Метод дисконтирование земельной ренты	Вид разрешенного использования Местоположение Площадь	1 009 160,26	2,955739081	1 113 042,24	Периоды [1] на 01.01.2020
												Приложение 1 Методические указания [2]
												Пункт 1.3.7 Отчета [3]

1 Периоды оказания недвижимости, подпадающей государственной кадастровой оценке, сформированной Федеральным службой государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 01.01.2020.
2 Методические указания о государственной кадастровой оценке утверждены 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, радиосвязи, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного и лесного фонда на территории Нижегородской области", на основании которого приказом Департамента Управления имуществом Нижегородской области от 19.10.2020 № 80 утверждены результаты определения кадастровой стоимости.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУХСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

155270 Ивановская область, п. Лух, ул. Октябрьская, 4, тел./факс 8(49344) 2-13-45

«23» 11. 2021 год

№ 2638

Секретарю комиссии ГБУ
Ивановской области
«Центр кадастровой оценки»
М.С.Лебедевой

153012 г. Иваново, ул. Суворова, д.44

Уважаемая Мария Сергеевна!

На Ваш запрос от 16.11.2021 г №691 Администрация Лухского муниципального района Ивановской области, по установлению кадастровой стоимости объектов недвижимости:

-земельного участка с кадастровым номером 37:10:010422:207, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район;

-земельного участка с кадастровым номером 37:10:010422:214, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район, южнее д. Шелыгино;

-земельного участка с кадастровым номером 37:10:010422:216, расположенного по адресу: Ивановская область, Лухский район, в 1 м по направлению на восток от д. Лубеньки

в размере их рыночной стоимости не возражает.

Заместитель главы администрации
Лухского муниципального района,
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельным
отношениям

В.Н. Смирнов



Администрация Шуйского муниципального района

Ленина пл., д. 7, г. Шуя, Ивановская обл., 155900

Тел/факс (49351) 3-26-34; <http://adm-shr.ru>; E-mail: adm-shr@ivreg.ru

ОГРН 1033700510876, ИНН 3725002586

«13» 11 2021г. № 4420

на № 695 о 16.11.2021

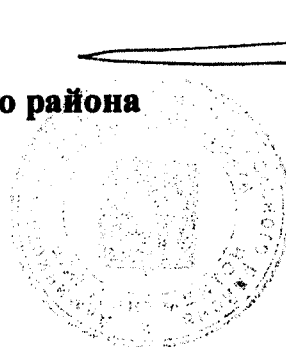
**Секретарю комиссии по
рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости
Департамента управления
имуществом Ивановской области,
ГБУ Ивановской области «Центр
кадастровой оценки»
Лебедевой М.С.**

О предоставлении информации

Уважаемая Мария Сергеевна!

Администрация Шуйского муниципального района сообщает, что возражения по вопросу установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 37:20:030210:155; 37:20:030410:46; 37:20:030410:45; 37:20:000000:349; 37:20:030401:38 в размере рыночной стоимости отсутствуют.

С уважением,
Глава Шуйского муниципального района




С.А.Бабанов



Администрация Шуйского муниципального района

Ленина пл., д. 7, г. Шуя, Ивановская обл., 155900

Тел/факс (49351) 3-26-34; <http://adm-shr.ru>; E-mail: adm-shr@ivreg.ru

ОГРН 1033700510876, ИНН 3725002586

«22» 11 2021г. № 4393
на № 711 о 17.11.2021

**Секретарю комиссии по
рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости
Департамента управления
имуществом Ивановской области,
ГБУ Ивановской области «Центр
кадастровой оценки»
Лебедевой М.С.**

О предоставлении информации

Уважаемая Мария Сергеевна!

Администрация Шуйского муниципального района сообщает, что возражения по вопросу установления кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 37:20:042122:102, 37:20:042121:153, 37:20:042121:154, 37:20:042122:217, 37:20:042122:219, 37:20:042121:279, 37:20:042121:280, 37:20:042121:281 отсутствуют.

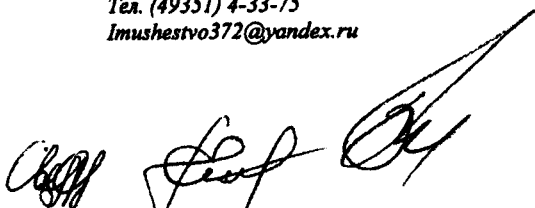
Письмо Администрации Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района от 19.11.2021 № 2003 прилагается.

С уважением,

Глава Шуйского муниципального района


С.А.Бабанов

Исп. Свечникова А.Е.
Тел. (49351) 4-33-75
Imushestvo372@yandex.ru



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛОБОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
ШУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**155933 Ивановская обл. Шуйский мун. район пос. Колобово ул.1 Фабричная д. 35
тел. (49351) 37-6-85**

19.11.2021г № 4003

Главе Шуйского
муниципального района
С.А.Бабанову

Администрация Колобовского городского поселения на Ваше письмо от 17.11.2021г № 4346 сообщает, что не возражает об установлении кадастровой стоимости указанных объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости.

Глава
Колобовского городского поселения



О.М.Курганская

Исп. Смирнова С.А.
Тел. (849351)37-530

И. В. Старкин



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАЛЕХСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ул. Ленина, д.1, п. Палех, Ивановская область, 155620
тел/факс (49334) 2-14-42, e-mail: paleh@gov37.ivanovo.ru
ОКПО 04027332, ОГРН 1023701830074, ИНН/КПП 3717002039/371701001

от 19.11.2021 № 06-01/4315
на № 694 от 16.11.2021

**Комиссии по рассмотрению споров
о результатах определения
кадастровой стоимости при
Департаменте управления
имуществом Ивановской области**
153012, ул. Суворова, 44, каб. 32,
г. Иваново

На Ваше уведомление от 17.11.2021 вх. № 20/5134 администрация Палехского муниципального района сообщает, что не возражает против установления кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:11:000000:456, в размере его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, и просим провести заседание комиссии, назначенное на 24.11.2021, без участия представителя администрации Палехского муниципального района.

**Глава Палехского
муниципального района**

И. В. Старкин

И.В. Старкин

Исп. Кованова О.А.
т. (49334) 2-12-89

№ 861
от 19.11.2021



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАЛЕХСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ул. Ленина, д.1, п. Палех, Ивановская область, 153620
тел/факс (49334) 2-14-42, e-mail: paleh@gov37.ivanovo.ru
ОКПО 04027332, ОГРН 1023701830074, ИНН/КПП 3717002039/371701001

от 19.11.2021 № 06-01/4315
на № 694 от 16.11.2021

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

**153012, ул. Суворова, 44, каб. 32,
г. Иваново**

На Ваше уведомление от 17.11.2021 вх. № 20/5134 администрация Палехского муниципального района сообщает, что не возражает против установления кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:11:000000:456, в размере его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, и просим провести заседание комиссии, назначенное на 24.11.2021, без участия представителя администрации Палехского муниципального района.

**Глава Палехского
муниципального района**

И.В. Старкин

Исп. Кованова О.А.
т. (49334) 2-12-89