



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

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ № 37

Дата проведения: 02.11.2022

Время проведения: 14.30 ч.

Место проведения: с использованием видеоконференцсвязи.

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:

Астраханцев Геннадий Викторович - представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по Ивановской области;
Мальгина Альбина Раисовна - директор ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ивановской области.

Секретарь Комиссии:

Низкошапка Максим Константинович – государственный кадастровый оценщик ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки».

Комиссия рассмотрела заявление № ДУИ-30293-22 от 14.10.2022 ООО «Усадьба Алексеевская» ОГРН 1103702006143, 155555, Ивановская область, Приволжский район, с. 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.

Основание - установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление):

КОПИЯ ВЕРНА
ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ
ИМУЩЕСТВОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОДПИСЬ

№ п/п	Кадастровый номер	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость и рассчитана рыночная стоимость	Оспариваемая кадастровая стоимость, руб.	Размер рыночной стоимости, руб.	Отклонение рыночной стоимости от кадастровой стоимости, %
1	37:13:033001:3	01.01.2020	4 781 102,02	1 045 000	78,15

Отчет об оценке рыночной стоимости от 22.08.2022 № 305/, составлен оценщиком (член Ассоциации «Экспертный совет», свидетельское о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 27.07.2018 № 2566).

Слушали:

Члена комиссии Зайцеву О.О.:

Оформление и содержание отчета об оценке не соответствуют требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

В нарушение п. 226 ФСО № 7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, оценщиком при определении рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом в качестве аналогов использованы объекты с низким уровнем рыночных цен, при этом сегмент рынка «под объекты рекреации» является достаточно развитым в Ивановской области (стр. 34-35 Отчета), и как следствие, указанная в Отчете рыночная стоимость объекта оценки (167,66 руб./кв.м.) значительно ниже средней рыночной стоимости аналогичных объектов недвижимости – 270 руб./кв.м. (стр.37 Отчета).

Голосовали:

По вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельному участку с кадастровым номером 37:13:033001:3, в размере его рыночной стоимости:

Рошин Сергей Юрьевич	Против
Зайцева Ольга Олеговна	Против
Астраханцев Геннадий Викторович	За
Мальгина Альбина Раисовна	Против

Решение принято большинством.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:

Отклонить заявление ООО «Усадьба Алексеевская» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:13:033001:3, расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, 200 метров севернее с. Ногино.

В соответствии с частью 22 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» настоящее решение может быть оспорено в суде.



ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Председатель комиссии

Рошин С.Ю.

(фамилия, инициалы)

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

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

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ № 38

Дата проведения: 02.11.2022

Время проведения: 14.30 ч.

Место проведения: с использованием видеоконференцсвязи.

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:

Астраханцев Геннадий Викторович - представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по Ивановской области;
Малыгина Альбина Рансова - директор ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ивановской области.

Секретарь Комиссии:

Низкошапка Максим Константинович - государственный кадастровый оценщик ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки».

Комиссия рассмотрела заявление № ДУИ-2594-22 от 14.09.2022 ООО «Ника-ПВА» ОГРН 1033700071415, 153031, Ивановская область, г. Иваново, 23-я линия, д. 13, строение 19, по основанию установления в отношении объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 37:19:013831:10, расположенного по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, 750 м юго-западнее д. Бакшеево, д. 19, его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Основание - установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - заявление):

