

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

ул. Воскресенская, д. 9, г. Калуга, 248000  
тел.(4842) 57-01-06, 77-87-41,  
тел/факс: (4842) 57-67-17  
E-mail: [economy@adm.kaluga.ru](mailto:economy@adm.kaluga.ru)

21.01.2022 № 12-22-ЮЧ/07  
На № от

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения  
кадастровой стоимости на территории Калужской области

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

21 января 2022 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Чернышева Ю.В.

Секретарь комиссии

Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

**Члены комиссии:**

- |                |   |
|----------------|---|
| Шишков Д.А.    | заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, заместитель председателя комиссии. |
| Дощицин Ю.В.   | руководитель Центра юридического сопровождения Союза «Торгово-промышленная палата Калужской области»  |
| Ровинская Ю.Т. | представитель саморегулируемой организации оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков»  |
| Фадеева О.Ю.   | начальник юридического отдела аппарата уполномоченного по защите прав предпринимателей в Калужской области.   |
| Шведова О.В.   | представитель саморегулируемой организации оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков»  |

1. Рассмотрение заявления ООО «Азорес» (юридический адрес: 117587, Москва, ул. Кировоградская, д. 44Б, стр. 2, пом. 2, ОГРН 1197746579690) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:05:122101:233.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 22.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
ООО «Азорес»	40:05:122101:233	990086 кв.м	РФ, Калужская область, Думиничский район, д. Поляки	144275331,92	84550000

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 30.11.2021 № КУВИ-002/2021-159268115;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 30.11.2021 № 99/2021/434633846;
- 3) копия выписки из ЕГРЮЛ от 21.12.2021 № ЮЭ9965-21-324756370;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 289/1121 от 26.11.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:05:122101:233 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощицин Ю.В. – «за»  
 Ровинская Ю.Т. – «за»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «самоотвод», оценщик, подготовивший отчет.

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:05:122101:233 в размере его рыночной стоимости 84 550 000 (Восемьдесят четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

2. Рассмотрение заявления Яненко Г.П. об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:07:110517:1619.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 23.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
Яненков Г.П.	40:07:110517:1619	1251,8 кв.м	РФ, Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Маршала Жукова, д.10	36005373,18	14658000

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 08.12.2021;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 08.12.2021 № 99/2021/436481481;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 143/2021 от 20.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:07:110517:1619 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощин Ю.В. – «против»;  
 Ровинская Ю.Т. – «против»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «против».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления **Бобкова Е.Г.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000275:312.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 24.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
Бобков Е.Г.	40:26:000275:312	437,3 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Тульская, д. 189, пом. 2	13694731,69	6976000

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 19.12.2021 № КУВИ-002/2021-1696739333;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 19.12.2021 № 99/2021/439226847;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 05/0821-КН/312 от 20.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000275:312 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощицин Ю.В. – «против»;  
 Ровинская Ю.Т. – «против»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «против».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

4. Рассмотрение заявления ООО «Кондрово-Молоко» (юридический адрес: 249832, Калужская область, г. Кондрово, ул. Кутузова, д. 34, ОГРН 1034003100119) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:04:010104:274**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 24.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
ООО «Кондрово-Молоко»	40:04:010104:274	434,6 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Кутузова, д.34	9276363,14	5348000

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 09.11.2021 № КУВИ-002/2021-148304161;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 08.06.2021 № 99 № КУВИ-002/2021-68842355;
- 3) копия доверенности ООО «Кондрово-Молоко» от 25.10.2021;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 69/Н от 16.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:04:010104:274 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощичин Ю.В. – «против»;  
 Ровинская Ю.Т. – «против»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «против».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

5. Рассмотрение заявления **Городецкого К.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:26:000159:2051, 40:26:000159:2049.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 27.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
-----------	--	---------	--------------------------------------	--	---

Городецкий К.В.	40:26:000159:2051	1898,8 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33	81147356,37	22300000
	40:26:000159:2049	1527,1 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, д. 33	24513681,12	17900000

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 21.12.2021 № КУВИ-002/2021-170739845;
- 2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 21.12.2021 № КУВИ-002/2021-170739307;
- 3) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 24.11.2021 № 99/2021-433418572;
- 4) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 24.11.2021 № 99/2021-433414840;
- 5) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 246 от 23.12.2021.

В результате рассмотрения заявления комиссией установлено соответствие требований Отчета действующему законодательству об оценочной деятельности.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000159:2051, 40:26:000159:2049 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощин Ю.В. – «за»;  
 Ровинская Ю.Т. – «за»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «за».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000159:2051 в размере его рыночной стоимости 22 300 000 (Двадцать два миллиона триста тысяч) рублей, с кадастровым номером 40:26:000159:2049 в размере его рыночной стоимости 17 900 000 (Семнадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, установленных в отчете об оценке.

6. Рассмотрение заявления **Бобкова Е.Г.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000275:377.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 27.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
Бобков Е.Г.	40:26:000275:377	190,4 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Тульская, д. 189, пом. 4	6410419,57	3901000

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 19.12.2021 № КУВИ-002/2021-169674627;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 19.12.2021 № 99/2021-439125845;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 05/0821-КН/377 от 20.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000275:377 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощицин Ю.В. – «против»;  
 Ровинская Ю.Т. – «против»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «против».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

7. Рассмотрение заявления ООО «Талисман» (юридический адрес: 249405, Калужская область, г. Людиново, ул. Гогиберидзе, д. 18, ОГРН 1094024000509) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:06:010401:178.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 27.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
ООО «Талисман»	40:06:010401:178	168,7 кв.м	РФ, Калужская область, Жиздринский район, д. Акимовка, ул. Центральная, д. 59а	2242491,54	842000

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 10.11.2021 № КУВИ-002/2021-148616313;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 19.10.2021 № 99 № КУВИ-002/2021-425070964;
- 3) копия доверенности ООО «Талисман» от 10.12.2021;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 14/11-2021 от 29.11.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:06:010401:178 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощицин Ю.В. – «за»  
 Ровинская Ю.Т. – «за»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «за».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:06:010401:178 в размере его рыночной стоимости 842 000 (Восемьсот сорок две тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке.

8. Рассмотрение заявления ООО «СОБО «Лесное» (юридический адрес: 249073, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Недельное, ОГРН 1024000693859) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:13:130507:41**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 29.12.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:



Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
ООО «СОБО «Лесное»	40:13:130507:41	365740 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Недельное	107725059,6	55569700

В комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области имеются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 27.11.2021 № КУВИ-002/2021-157991430;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации права от 15.01.2009 40 КЯ 389681;
- 3) копия доверенности ООО «СОБО «Лесное» от 03.06.2019;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 64/113/21 от 07.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:130507:41 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощицин Ю.В. – «против»  
 Ровинская Ю.Т. – «против»;  
 Фадеева О.Ю. – «против»;  
 Шведова О.В. – «против».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии



Е.Л. Изюмова

