

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ

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

02.07.2021 №555-21-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

02 июля 2021 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.

Шведова О.В.

представитель саморегулируемой организации
оценщиков ассоциация «Русское общество
оценщиков».

1. Рассмотрение заявления **Широкова В.Т.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:13:160607:2.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.06.2021 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.
Широков В.Т.	40:13:160607:2	7880 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, СП «Поселок Детчино», ФГОУ СПО «Детчинский аграрный колледж»	4679932	2341300

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 25.05.2021 № КУВИ-002/2021-61284153;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 14.05.2021 № 99/2021/392886179;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 31/113/21 от 31.05.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:160607:2 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 Шишков Д.А. – «против»;
 Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

2. Рассмотрение заявления **Широкова В.Т.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:13:160607:3**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.06.2021 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.
Широков В.Т.	40:13:160607:3	5346 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, Аграрный колледж»	3174989	1588400

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 25.05.2021 № КУВИ-002/2021-61283506;

2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 14.05.2021 № 99/2021/392898164;

3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 30/113/21 от 31.05.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:160607:3 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления **ООО «Орион»** (юридический адрес: 249960, Калужская область, Медынский район, с. Адуево, д. 146, ОГРН 1047796310264) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:14:130605:25**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.06.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
-------	-----------	--	---------	--------------------------------------	--	---

1	ООО «Орион»	40:14:130605:25	21628 кв.м	РФ, Калужская область, Медынский район, с. Адуево	6617302,88	2850000
---	-------------	-----------------	------------	---	------------	---------

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 09.04.2021 № КУВИ-002/2021-35052659;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.04.2021 № КУВИ-002/2021-30591101;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 7607-0621 от 08.06.2021;
- 4) копия свидетельства об удостоверении решения органа управления юридического лица от 05.03.2021;
- 5) копия протокола общего собрания участников ООО «Орион» от 05.03.2021 № 11.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:14:130605:25 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «за»;
Шишков Д.А. – «за»;
Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:14:130605:25 в размере его рыночной стоимости 2 850 000 (Два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

4. Рассмотрение заявления **ООО «Орион»** (юридический адрес: 249960, Калужская область, Медынский район, с. Адуево, д. 146, ОГРН 1047796310264) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:14:130605:26**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.06.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
-------	-----------	--	---------	--------------------------------------	--	---

1	ООО «Орион»	40:14:130605:26	21628 кв.м	РФ, Калужская область, Медынский район, с. Адуево	6119200	2678000
---	-------------	-----------------	------------	---	---------	---------

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 09.04.2021 № КУВИ-002/2021-35051976;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.04.2021 № КУВИ-002/2021-30595316;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 7608-0621 от 08.06.2021;
- 4) копия свидетельства об удостоверении решения органа управления юридического лица от 05.03.2021;
- 5) копия протокола общего собрания участников ООО «Орион» от 05.03.2021 № 11.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:14:130605:26 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «за»;
 Шишков Д.А. – «за»;
 Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:14:130605:26 в размере его рыночной стоимости 2 678 000 (Два миллиона шестьсот семьдесят восемь тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

5. Рассмотрение заявления **ООО «Орион»** (юридический адрес: 249960, Калужская область, Медынский район, с. Адуево, д. 146, ОГРН 1047796310264) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:14:130605:27**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.06.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
1	ООО «Орион»	40:14:130605:27	21830 кв.м	РФ, Калужская область, Медынский район, с. Адуево	6679106,80	3039000

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 09.04.2021 № КУВИ-002/2021-35051549;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.01.2021 № КУВИ-002/2021-1981620;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 7609-0621 от 08.06.2021;
- 4) копия свидетельства об удостоверении решения органа управления юридического лица от 05.03.2021;
- 5) копия протокола общего собрания участников ООО «Орион» от 05.03.2021 № 11.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:14:130605:27 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «за»;
 Шишков Д.А. – «за»;
 Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:14:130605:27 в размере его рыночной стоимости 3 039 000 (Три миллиона тридцать девять тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

6. Рассмотрение заявления **ООО «Ока парк»** (юридический адрес: 248002, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, д. 61, офис 301, ОГРН 1084027000265) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:26:000365:794, 40:26:000365:795.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.06.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
1	ООО «Ока парк»	40:26:000365:794	4063,5 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, строение 85, пом.1	125479376,51	85480000
		40:26:000365:795	1705 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, строение 85, пом.2	52649769,15	44360000

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 23.04.2021 № КУВИ-002/2021-44256428;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2021 № 99/2021/389585491;
- 3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 23.04.2021 № КУВИ-002/2021-44255995;
- 4) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2021 № 99/2021/389587005;
- 5) копия приказа о вступлении в должность от 20.12.2017 № 92;
- 6) отчет об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, составленный в форме электронного документа № 71/2021-2 от 08.06.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000365:794, 40:26:000365:795, комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 Шишков Д.А. – «против»;
 Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

7. Рассмотрение заявления **ООО «Жилстрой»** (юридический адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д. 102А, ОГРН 1124027000217) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000165:712**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 16.06.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
1	ООО «Эилстрой»	40:26:000165:712	3472,3 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Зерновая, д. 19а	114735347,79	76043370

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 26.05.2021 № КУВИ-002/2021-62183338;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.05.2018;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 041/21 от 04.06.2021;
- 4) копия протокола внеочередного общего собрания участников от 27.11.2019 № 1;
- 5) копия доверенности от 29.03.2019.

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

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000165:712 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «за»;
 Шишков Д.А. – «за»;
 Шведова О.В. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000165:712 в размере его рыночной стоимости 76 043 370 (Семьдесят шесть миллионов сорок три тысячи триста семьдесят) рублей, установленной в отчете об оценке.

Председатель комиссии

Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии

Е.Л. Изюмова