

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

10.03.2021 №274-21-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

10 марта 2021 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Чернышева Ю.В.

Секретарь комиссии

Изьомова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

Шишков Д.А.

заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, заместитель председателя комиссии.

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 «Специализированный застройщик «Территория строительства» (юридический адрес: 214020, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 75, каб. 2, ОГРН 1166733064563) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000384:3318, 40:26:000384:3343.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 12.02.2021 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 «Специализированный застройщик «Территория строительства»	40:26:000384:3318	8223 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	23064857,16	18290000
		40:26:000384:3343	4460 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	12509943,20	10100000

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 22.01.2021 № КУВИ-002/2020-2930770;

2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 26.01.2021 № КУВИ-002/2020-4497066;

3) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1086/19 от 25.12.2019;

4) копия договора аренды находящегося в государственной собственности

земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1009/19 от 31.12.2019;

5) копия решения № 7 единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Территория строительства» от 25.11.2019;

6) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 11/2020 от 29.01.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000384:3318, 40:26:000384:3343 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Ровинская Ю.Т. – «за»;

Фадеева О.Ю. – «против»;

Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

2. Рассмотрение заявления ООО «Специализированный застройщик «Смолартстрой» (юридический адрес: 214020, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 75, каб. 3, ОГРН 1166733064475) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000384:3347**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 12.02.2021 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 «Специализированный застройщик «Смолартстрой»	40:26:000384:3347	16340 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	45832392,8	33330000

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 26.01.2021 № КУВИ-002/2020-4497717;

2) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1068/19 от 20.12.2019;

3) копия решения № 5 единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Смолартстрой» от 28.12.2017;

4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 10/2020 от 29.01.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000384:3347 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Ровинская Ю.Т. – «за»;

Фадеева О.Ю. – «против»;

Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления **ООО «Билдинг-групп»** (юридический адрес: 214036, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Попова, д. 113, офис 3, ОГРН 1176733021981) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000384:3317**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 12.02.2021 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 «Специализированный застройщик «Смолартстрой»	40:26:000384:3317	8674 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	24329876,08	19290000

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 26.01.2021 № КУВИ-002/2020-4498265;

2) копия договора аренды находящегося в государственной собственности

земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1067/19 от 20.12.2019;

3) копия решения № 1 единственного участника ООО «Билдинг-Групп» от 20.11.2017;

4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 9/2020 от 29.01.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000384:3317 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Ровинская Ю.Т. – «за»;

Фадеева О.Ю. – «против»;

Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

4. Рассмотрение заявления ООО «Стройдевелопментгрупп» (юридический адрес: 214020, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 75, офис 215, ОГРН 1136733013691) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 12.02.2021 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 «Стройдевелопмент	40:26:000384:3312	11174 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	31342176,08	24860000

		40:26:000384:3313	6936 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	12840270	10180000
		40:26:000384:3314	4619 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	85550923,75	69000000
		40:26:000384:3315	148 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	273985	220000
		40:26:000384:3316	153 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	283241,25	230000
		40:26:000384:3319	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	220000
		40:26:000384:3320	1816 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	3361870	2710000
		40:26:000384:3321	2229 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	6252166,68	5050000

		40:26:000384:3322	7162 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	20088837,04	15930000
		40:26:000384:3324	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	220000
		40:26:000384:3325	1041 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	1927151,25	1560000
		40:26:000384:3326	3750 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10518450	8490000
		40:26:000384:3338	1640 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	3036050	2450000
		40:26:000384:3339	7502 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	21042509,84	16690000
		40:26:000384:3340	3768 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10568938,56	8530000
		40:26:000384:3341	5800 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10737250	8520000

		40:26:000384:3342	163 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	301753,75	240000
		40:26:000384:3345	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	220000
		40:26:000384:37	16087 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	29781058,75	21650000

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 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78784;

2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78092;

3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78122;

4) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78055;

5) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-79420;

6) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78672;

7) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79496;

8) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78723;

9) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79424;

10) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78712;

11) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79386;

12) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78663;

13) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79402;

14) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78715;

15) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от

02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78594;

16) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78142;

17) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78042;

18) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 22.01.2021 № КУВИ-002/2021-2842025;

19) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 26.01.2021 № КУВИ-002/2021-4492835;

20) копия решения № 2 единственного участника ООО «Стройдевелопментгрупп» от 13.08.2018;

21) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 17/20 от 13.01.2020;

22) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 04/20 от 13.01.2020;

23) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 05/20 от 13.01.2020;

24) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 15/20 от 13.01.2020;

25) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 06/20 от 13.01.2020;

26) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 16/20 от 13.01.2020;

27) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 07/20 от 13.01.2020;

28) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 18/20 от 13.01.2020;

29) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 19/20 от 13.01.2020;

30) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 08/20 от 13.01.2020;

31) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 17/20 от 13.01.2020;

32) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 09/20 от 13.01.2020;

33) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 21/20 от 13.01.2020;

34) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 10/20 от 13.01.2020;

35) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 24/20 от 13.01.2020;

36) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 24/1/20 от 13.01.2020;

37) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 11/20 от 13.01.2020;

38) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 12/20 от 13.01.2020;

39) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13/20 от 13.01.2020;

40) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 14/20 от 13.01.2020;

41) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 12/2020 от 29.01.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000384:3312, 40:26:000384:3313, 40:26:000384:3314, 40:26:000384:3315, 40:26:000384:3316, 40:26:000384:3319, 40:26:000384:3320, 40:26:000384:3321, 40:26:000384:3322, 40:26:000384:3324, 40:26:000384:3325, 40:26:000384:3326, 40:26:000384:3338, 40:26:000384:3339, 40:26:000384:3340, 40:26:000384:3341, 40:26:000384:3342, 40:26:000384:3345, 40:26:000384:37 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

5. Рассмотрение заявления Вудоуд Абдул об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:110406:34.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 17.02.2021 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	Вудоуд Абдул	40:13:110406:34	50166 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, д. Михеево	20880092,52	10980000

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

12.02.2021 № КУВИ-002/2020-11402386;

- 2) копия договора аренды земельного участка № 30 от 05.08.2020;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 14652/0221 от 16.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:110406:34 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 Шишков Д.А. – «против»;
 Ровинская Ю.Т. – «самоотвод» (является учредителем ООО «Малтон»);
 Фадеева О.Ю. – «за»;
 Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:13:110406:34 в размере его рыночной стоимости 10 980 000 (Десять миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

6. Рассмотрение заявления **ООО «Альпатеке-М»** (юридический адрес: 249034, Калужская область, проспект Ленина, д. 1/6, офис 3, ОГРН 1087746416900) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:03:082402:51**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 26.02.2021 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 «Альпатеке-М»	40:03:082402:51	500000 кв.м	РФ, Калужская область, Боровский район, СП «Деревня Асеньевское», СПК колхоз «Москва»	251315000	165530000

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 17.09.2019 № 40/ИСХ/19-470785;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на

объект недвижимости от 21.01.2019 № 40/003/008/2019-17;

3) копия доверенности от 01.02.2021;

4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 024 от 11.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:082402:51 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Ровинская Ю.Т. – «за»;

Фадеева О.Ю. – «за»;

Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:03:082402:51 в размере его рыночной стоимости 165 530 000 (Сто шестьдесят пять миллионов пятьсот тридцать тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

7. Рассмотрение заявления ООО «Флинк» (юридический адрес: 249038, Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д. 106, ОГРН 1024000944582) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:040802:245**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 01.03.2021 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 «Флинк»	40:27:040802:245	4960 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ш. Киевские, 109 км	7304344	5900000

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 07.12.2020 № КУВИ-002/2020-46138851;

2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.12.2020 № 99/2020/364595319;

3) копия протокола № 8 внеочередного общего собрания участников ООО «Флинк» от 15.05.2019;

4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 182 от 17.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:040802:245 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии



Е.Л. Изюмова