

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

12.04.2021 №358-21-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

12 апреля 2021 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Шишков Д.А.

Секретарь комиссии

Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

Ровинская Ю.Т.

представитель саморегулируемой организации
оценщиков ассоциация «Русское общество оценщиков»

Коробков А.В.

директор Центра оценки и экспертиз Союза «Торгово-
промышленная палата Калужской области»

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 АО «Газэнергобанк» (юридический адрес: 248030, Калужская область, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 4, ОГРН 1024000000210) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:01:000000:88**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 24.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

Заявитель	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
АО «Газэнергобанк»	40:01:000000:88	715100 кв.м	РФ, Калужская область, Бабынинский район, в районе д. Уколовка	231606588	101540000

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 01.03.2021 № КУВИ-001/2021-17680748;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 02.10.2020;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 070/20-1 от 20.02.2021;
- 4) копия соглашения о передаче залогодержателю имущества, заложенного по договору ипотеки № 5/РС02022011 от 02.02.2011, от 23.07.2020;
- 5) копия доверенности АО «Газэнергобанк» от 04.06.2020 № 203.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:01:000000:88 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:01:000000:88 в размере его рыночной стоимости 101 540 000 (Сто один миллион пятьсот сорок тысяч) рублей.

2. Рассмотрение заявления **ООО «Терепец»** (юридический адрес: 248017, Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 26, ОГРН 1074028001926) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000074:123**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 29.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

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 «Терепец»	40:26:000074:123	2163,2 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 26	55096161,75	37842000

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 04.02.2021 № КУВИ-002/2021-8308724;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации права от 26.09.2007;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 27/03-2021 от 15.03.2021;
- 4) копия приказа о назначении генерального директора ООО «Терепец» № 1 от 16.02.2012;
- 5) копия решения единственного учредителя ООО «Терепец» от 01.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000074:123 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления ООО «Русмебель» (юридический адрес: 249030, Калужская область, г. Обнинск, проспект Маркса, д. 20, ОГРН 1174027013192) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030202:2620**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 01.04.2021 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 «Русмебель»	40:27:030202:2620	1637,5 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, проспект Маркса, д. 20	90694869,75	72930000

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 18.02.2021 № КУВИ-002/2021-14509841;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.02.2021 № 99/2021/376829599;
- 3) копия протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Русмебель»
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 39/2021 от 22.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030202:2620 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

4. Рассмотрение заявления АО «КОД» (юридический адрес: 249030, Калужская область, г. Обнинск, проспект Маркса, д. 70. пом. 128, ОГРН 1105074007873) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030202:2621**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 01.04.2021 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	АО «КОД»	40:27:030202:2621	1642,1 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, проспект Маркса, д. 20	90949646,18	72870000

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 23.02.2021 № КУВИ-002/2021-15196061;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.02.2021 № 99/2021/376830732;
- 3) копия протокола общего собрания акционеров АО «КОД»;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 38/2021 от 22.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030202:2621 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

5. Рассмотрение заявления ЗАО «СитиБизнес» (юридический адрес: 249039, Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д. 16А, ОГРН 5077746687002) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030801:3715.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 05.04.2021 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	ЗАО «СитиБизнес»	40:27:030801:3715	1116,2 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д. 16а	42563630,44	32826000

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 16.02.2021 № КУВИ-002/2021-13490442;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.02.2021 № 99/2021/376331655;
- 3) отчет об оценке, составленный в форме электронного документа № 153/0221 от 12 марта 2021 года;
- 4) копия приказа о приеме работника на работу от 20.03.2018.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030801:3715 комиссия проголосовала:

Шишков Д.А. – «против»;
 Ровинская Ю.Т. – «против»;
 Коробков А.В. – «против»;
 Фадеева О.Ю. – «против»;
 Шведова О.В. – «самоотвод» (оценщик, подготовивший отчет).

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

6. Рассмотрение заявления ООО «ТЦ Весна» (юридический адрес: 249039, Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д. 16А, ОГРН 1104025004511) об оспаривании

результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030301:5107**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 05.04.2021 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 «ТЦ Весна»	40:27:030301:5107	3315,8 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д. 208	93450464,13	78822000

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 16.02.2021 № КУВИ-002/2021-13488817;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.02.2021 № 99/2021/376328982;
- 3) отчет об оценке, составленный в форме электронного документа № 155/0221 от 12 марта 2021 года;
- 4) копия решения участника ООО «ТЦ Весна» от 29.04.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030301:5107 комиссия проголосовала:

Шишков Д.А. – «против»;
 Ровинская Ю.Т. – «против»;
 Коробков А.В. – «против»;
 Фадеева О.Ю. – «против»;
 Шведова О.В. – «самоотвод» (оценщик, подготовивший отчет).

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

7. Рассмотрение заявления **ООО «РИМ»** (юридический адрес: 249039, Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д. 20А, ОГРН 1094025002598) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030801:3716**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 05.04.2021 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 «РИМ»	40:27:030801:3716	1493,4 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д. 20а	52185305,45	43299000

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 16.02.2021 № КУВИ-002/2021-13490085;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.02.2021 № 99/2021/376330150;
- 3) отчет об оценке, составленный в форме электронного документа № 154/0221 от 12 марта 2021 года;
- 4) копия решения № 1 единственного участника ООО «РИМ» от 29.06.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030801:3716 комиссия проголосовала:

Шишков Д.А. – «против»;
 Ровинская Ю.Т. – «против»;
 Коробков А.В. – «против»;
 Фадеева О.Ю. – «против»;
 Шведова О.В. – «самоотвод» (оценщик, подготовивший отчет).

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

Заместитель председателя комиссии

Д.А. ШИШКОВ

Секретарь комиссии

Е.Л. ИЗЮМОВА