

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

15.01.2021 №1212-20-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

15 января 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.

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 «Арсенал»** (юридический адрес: 249070, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Маклино, ОГРН 1104011000070) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:13:060303:127, 40:13:060303:66, 40:13:120327:45, 40:13:120327:181, 40:13:120606:17.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 16.12.2020 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 «Арсенал»	40:13:060303:127	3816 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	1694952,72	790000
2		40:13:060303:66	12114 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	6773664,24	2074000
3		40:13:120327:45	1037 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Козлово	615874,3	215000
4		40:13:120327:181	1552 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Козлово	921732,8	234000
5		40:13:120606:17	14639 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	8185543,24	3031000

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 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3811410;

2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3813736;

- 3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3810437;
- 4) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3809104;
- 5) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966789;
- 6) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2020 № КУВИ-002/2020-41171791;
- 7) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40804368;
- 8) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2020 № КУВИ-002/2020-41171474;
- 9) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2020 № КУВИ-002/2020-41171038;
- 10) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2020 № КУВИ-002/2020-41171372;
- 11) копия решения №1 единственного участника ООО «Арсенал» от 05.07.2017;
- 12) копия решения №2 единственного участника ООО «Арсенал» от 29.09.2020;
- 13) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 93/12-2020 от 08.12.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:13:060303:127, 40:13:060303:66, 40:13:120327:45, 40:13:120327:181, 40:13:120606:17 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

2. Рассмотрение заявления ООО «Комбивит» (юридический адрес: 249070, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Маклино, ОГРН 1104011001390) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:13:060303:272, 40:13:060303:270.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 16.12.2020 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 «Комбивит»	40:13:060303:272	3475 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	2063802,5	607200
2		40:13:060303:270	2401 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	1425953,9	419500

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 19.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966193;

2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 25.11.2020 № КУВИ-002/2020-40827152;

3) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40830990;

4) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40831297;

5) копия протокола № 2 внеочередного общего собрания участников ООО «Комбивит» от 05.07.2017;

6) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 92/12-2020 от 14.12.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:13:060303:272, 40:13:060303:270 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Ровинская Ю.Т. – «против»;

Фадеева О.Ю. – «против»;

Шведова О.В. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления ООО «Комбивит» (юридический адрес: 249070, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Маклино, ОГРН 1104011001390) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:13:060303:49, 40:13:060303:52, 40:13:060303:57, 40:13:060303:70, 40:13:060303:71, 40:13:060303:65, 40:13:120327:161, 40:13:120327:162, 40:13:120327:51.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 16.12.2020 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 «Комбивит»	40:13:060303:49	5124 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	3043143,6	1020350
2		40:13:060303:52	3949 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	1752694,82	636900
3		40:13:060303:57	987 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	438395,79	171030
4		40:13:060303:70	961 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	570737,9	155120
5		40:13:060303:71	4064 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	1805106,88	655980
6		40:13:060303:65	3020 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Маклино	1793578	487470
7		40:13:120327:161	2828 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Козлово	1679549,2	490050

8	40:13:120327:162	10208 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Козлово	5707905,28	1768890
9	40:13:120327:51	769 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Козлово	456709,1	160900

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 19.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966583;

2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966460;

3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 19.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966666;

4) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966270;

5) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 22.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966324;

6) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966513;

7) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 19.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966097;

8) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.06.2020 № КУВИ-002/2020-3965970;

9) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 19.06.2020 № КУВИ-002/2020-3966169;

10) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40831863;

11) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40804706;

12) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.11.2020 № КУВИ-002/2020-40805007;

13) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40831577;

14) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40832161;

15) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.11.2020 № КУВИ-002/2020-40832616;

16) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40830750;

17) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2020 № КУВИ-002/2020-40830305;

18) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2020 № КУВИ-002/2020-41163773;

19) копия протокола № 2 внеочередного общего собрания участников ООО

«Комбивит» от 05.07.2017;

20) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 91/11-2020 от 30.11.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:13:060303:49, 40:13:060303:52, 40:13:060303:57, 40:13:060303:70, 40:13:060303:71, 40:13:060303:65, 40:13:120327:161, 40:13:120327:162, 40:13:120327:51 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

4. Рассмотрение заявления **ООО «БОНУС»** (юридический адрес: 249060, Калужская область, Малоярославецкий район, д. Шумятино, ул. Новая, д. 2, ОГРН 1024000692880) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:13:020705:136**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 25.12.2020 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 «БОНУС»	40:13:020705:136	20000 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, СП «Деревня Шумятино», вблизи д. Шумятино	11183200	6885000

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 21.12.2020 № КУВИ-002/2020-5088618;
- 2) выписка из ЕГРН: сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.12.2020 № КУВИ-002/2020-46853910;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 067-3/2020 от 15 декабря 2020

года;

- 4) копия доверенности от 21.04.2020;
- 5) копия приказа № 15-01/20 от 15.01.2020;
- 6) копия протокола общего собрания учредителей ООО «Бонус» № 15-01/20 от 15.01.2020;
- 7) справка о балансовой стоимости земельного участка ООО «Бонус» от 22.10.2020;
- 8) копия приказа от 15.01.2020 № 15-01/20;
- 9) копия свидетельства о государственной регистрации от 18.01.1999 № 155-27а-323/97.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:020705:136 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

5. Рассмотрение заявления **Колесникова В.О.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:07:022902:101**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 29.12.2020 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.
Колесников В.О.	40:07:022902:101	126700 кв.м	РФ, Калужская область, Жуковский район, МО СП село «Совхоз Победа»	33589437	10803972

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 10.11.2020 № КУВИ-002/2020-36161369;

- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 21.12.2020 № 99/2020/367312573;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 207/2020 от 21.12.2020;

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:07:022902:101 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:07:022902:101 в размере его рыночной стоимости 10 803 972 (Десять миллионов восемьсот три тысячи девятьсот семьдесят два) рубля, установленной в отчете об оценке.

6. Рассмотрение заявления **ООО «СтройТайм»** (юридический адрес: 248028, Калужская область, г. Калуга, ул. Хрустальная, д. 64, кв. 79, ОГРН 1154028000114) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:22:151401:4**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 30.12.2020 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 «СтройТайм»	40:22:151401:4	61389 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, д. Новождмирово, ул. Новождмировская, д. 5	40486045,5	28294399

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 21.08.2020 № КУВИ -002/2020-13072545;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.11.2020 № КУВИ-002/2020-39960337;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный

на бумажном носителе и в форме электронного документа № 138/2020 от 25.12.2020;

- 4) копия приказа о вступлении в должность генерального директора от 23.04.2019;
- 5) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка под существующими объектами нежилого назначения № 873/16 от 11.11.2016;
- 6) копия договора купли-продажи объектов недвижимости с переуступкой прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.07.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:22:151401:4 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Ровинская Ю.Т. – «против»;

Фадеева О.Ю. – «за»;

Шведова О.В. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии



Е.Л. Изюмова