

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

20.04.2022 № 467-22-ДШ/07
На № от

ПРОТОКОЛ

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

20 апреля 2022 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

Шишков Д.А.

Секретарь комиссии

Изюмова Е.Л.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены комиссии:

Ровинская Ю.Т. представитель саморегулируемой организации оценщиков
ассоциация «Русское общество оценщиков»

Шведова О.В. представитель саморегулируемой организации оценщиков
ассоциация «Русское общество оценщиков»

1. Рассмотрение заявления Журкина К.А., Улановой В.Е., Редькиной В.П., Бакиной О.А. об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000274:51.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 22.03.2022 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.
Журкин К.А. Уланов В.Е. Редькин В.П. Бакина О.А.	40:26:000274:51	868,6 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, пер. 2-й Тульский, д. 1	38790329,67	21172500

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 22.03.2022 № КУВИ-001/2022-39575617;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 08.02.2022 № 99/2022/448184865;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 73 от 20.03.2022.

На основании заявления от 15.04.2022 Журкина К.А., Улановой В.Е., Редькиной В.П., Бакиной О.А. заявление Журкина К.А., Улановой В.Е., Редькиной В.П., Бакиной О.А. об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000274:51 оставлено без рассмотрения.

2. Рассмотрение заявления **Чиналиева В.У.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:04:070401:327.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 22.03.2022 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.
Чиналиев В.У.	40:04:070401:327	1626,5 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, дер. Ярцево	7714343,12	543000

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 21.02.2022 № КУВИ-001/2022-23873172;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 18.02.2022 № 99/2022/450521488;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 59 от 10.03.2022;

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:070401:327 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:070401:327 в размере его рыночной стоимости 543 000 (Пятьсот сорок три тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке.

3. Рассмотрение заявления **Дубова П.Я.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:22:130101:20, 40:22:130101:18.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 22.03.2022 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.
Дубов П.Я.	40:22:130101:20	2351,4 кв.м	РФ, Калужская область, Ферзиковский район, дер. Старо-Селиваново, ул. Лесная, д. 1	20890495,99	1336437
	40:22:130101:18	2332,1	РФ, Калужская область, Ферзиковский район, дер. Старо-Селиваново, ул. Лесная, д. 1	20719029,39	601035

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 11.03.2022 № КУВИ-001/2022-33264704;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 16.03.2018;
- 3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 11.03.2022 № КУВИ-001/2022-33266199;
- 4) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 16.03.2018;
- 5) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 28/01-2021-1 от 17.06.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:22:130101:20, 40:22:130101:18 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:22:130101:20 в размере его рыночной стоимости 1 336 437 (Один миллион триста тридцать шесть тысяч четыреста тридцать семь) рублей, с кадастровым номером 40:22:130101:18 в размере его рыночной стоимости 601 035 (Шестьсот одна тысяча тридцать пять рублей) рублей, установленной в отчете об оценке.

4. Рассмотрение заявления **Жучкова Д.Н.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:04:090504:49**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 28.03.2022 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.
Жучков Д.Н.	40:04:090504:49	20400 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, в районе дер. Обухово	8242824	5243000

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 08.10.2021 № КУВИ-002/2021-13395918;

- 2) копия договора аренды земельного участка от 19.05.2008 № 1581;
- 3) копия договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1581 от 19.05.2008;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № О-046-2021 от 14.01.2022.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:04:090504:49 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

5. Рассмотрение заявления ООО «Людиновский торговый дом» (юридический адрес: 249400, Калужская область, Людиновский район, г. Людиново, ул. Ленина, д. 4, ОГРН 1024000913232) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:28:010605:129**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 28.03.2022 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 «Людиновский торговый дом»	40:28:010605:129	4294,7 кв.м	РФ, Калужская область, Людиновский район, г. Людиново, ул. Ленина, д.4	91449277,38	62418000

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 10.03.2022 № КУВИ-001/2022-32622439;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 11.03.2022 № 99/2022/454356120;
- 3) копия доверенности ООО «Людиновский торговый дом» от 04.03.2019;
- 4) копия протокола № 01 ООО «Людиновский торговый дом» от 14.01.2020;
- 5) копия технического паспорта;
- 6) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № КД-15669/0322 от 18.03.2022.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:28:010605:129 комиссия проголосовала:

Ровинская Ю.Т. – «самоотвод», является одним из учредителей организации, подготовившей Отчет;

Шведова О.В. – «за»;

Шишков Д.А. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:28:010605:129 в размере его рыночной стоимости 62 418 000 (Шестьдесят два миллиона четыреста восемнадцать тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

6. Рассмотрение заявления ООО «УК «Инвест Менеджмент Центр» Д.У. ЗПИФ **комбинированный «Первый Накопительный»** (юридический адрес: 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 260/2, ОГРН 1137746080768) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:03:082901:1**.

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 «УК «Инвест Менеджмент Центр» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Первый Накопительный»	40:03:082901:1	235338 кв.м	РФ, Калужская область, Боровский район, СП «Деревня Асеньевское»	145460000	40598000

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 09.03.2022 № КУВИ-001/2022-31679898;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 01.02.2022 № КУВИ-999/2022-100199;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 09032022 от 11.03.2022.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:03:082901:1 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

7. 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 01.04.2022 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.
Яненко Г.П.	40:07:110517:1619	1251,8 кв.м	РФ, Калужская область, г. Жуков, ул. Маршала Жукова, д. 10	36005373,18	16102000

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 объекта недвижимого имущества, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № К-4/2022 от 28.03.2022;

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:07:110517:1619 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:07:110517:1619 в размере его рыночной стоимости 16 102 000 (Шестнадцать миллионов сто две тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке.

8. Рассмотрение заявления ООО «Молочная Ферма» (юридический адрес: 249024, Калужская область, Боровский район, дер. Асеньевское, ул. Центральная, д. 6, ОГРН 1204000007199) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:080101:869.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 04.04.2022 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 «Молочная ферма»	40:03:080101:869	31544 кв.м	РФ, Калужская область, Боровский район, дер. Асеньевское	29318255,36	16390000

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

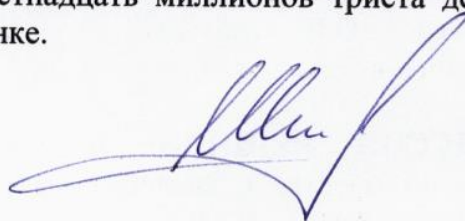
- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 22.12.2021 № КУВИ-002/2021-171432633;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 21.03.2022 № КУВИ-999/2022-299517;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 099 от 21.03.2022.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:080101:869 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:080101:869 в размере его рыночной стоимости 16 390 000 (Шестнадцать миллионов триста девяносто тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

Заместитель председателя комиссии



Д.А. Шишков

Секретарь комиссии



Е.Л. Изюмова