

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

24.11.2021 № 915-21-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

24 ноября 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.

Дощицин Ю.В. руководитель Центра юридического сопровождения Союза
«Торгово-промышленная палата Калужской области»

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 «Сфера»** (юридический адрес: 249033, Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д. 32/13, ОГРН 1064025017242) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030602:5721**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 28.10.2021 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 «Сфера»	40:27:030602:5721	369,1 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Звездная, д.5	21110224,2	13198600

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 14.05.2021 № КУВИ-002/2021-5627378;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 20.06.2021 № КУВИ-002/2021-59321450;
- 3) копия решения № 8 единственного участника ООО «Сфера» от 20.01.2009;
- 4) доверенность ООО «Сфера» от 17.05.2021;
- 5) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа № 27/1/н от 21.10.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030602:5721 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030602:5721 в размере его

рыночной стоимости 13 198 600 (Тринадцать миллионов сто девяносто восемь тысяч шестьсот) рублей, установленной в отчете об оценке.

2. Рассмотрение заявления **Левиной Е.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030801:960**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 01.11.2021 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.
Левина Е.В.	40:27:030801:960	178,5 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 76, пом. 169	9533667,15	7425000

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 09.11.2021 № КУВИ-002/2021-148307150;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 04.10.2021 № 99/2021/421565792;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 116/Н от 26.10.2021;
- 4) копия доверенности от 19.10.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030801:960 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления **ООО «Кондрово-Молоко»** (юридический адрес: 249832, Калужская область, г. Кондрово, ул. Кутузова, д. 34, ОГРН 1034003100119) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:04:010104:274**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 01.11.2021 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 «Кондрово-Молоко»	40:04:010104:274	434,6 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Кутузова, д. 34	9276363	5072347

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 09.11.2021 № КУВИ-002/2021-148304161;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 08.06.2021 № КУВИ-002/2021-68842355;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 69/Н от 26.10.2021;
- 4) копия доверенности от 25.10.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:010104:274 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

4. Рассмотрение заявления **Давлетчина В.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:07:152401:111, 40:07:152401:112, 40:07:152401:283**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 08.11.2021 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.
Давлетчин В.В.	40:07:152401:111	86278 кв.м	РФ, Калужская область, Жуковский район, д. Овчино	38229781,8	11532000
	40:07:152401:112	103998 кв.м	РФ, Калужская область, Жуковский район, д. Овчино	46081513,8	13572000
	40:07:152401:283	1126227 кв.м	РФ, Калужская область, Жуковский район, д. Овчино	499031183,7	108354000

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 13.10.2021 № КУВИ-002/2021-13646616;
- 2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.10.2021 № КУВИ-002/2021-13645690;
- 3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.10.2021 № КУВИ-002/2021-13646782;
- 4) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136465129;
- 5) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136456123;
- 6) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136501852;
- 7) копия доверенности от 21.10.2021;
- 8) копия договора купли-продажи № ВД-1/2018 от 07.11.2018;
- 9) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный

на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа № 300921-3 от 13.10.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:07:152401:111, 40:07:152401:112, 40:07:152401:283 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:07:152401:111 в размере его рыночной стоимости 11 532 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот тридцать две тысячи) рублей, с кадастровым номером 40:07:152401:112 в размере его рыночной стоимости 13 572 000 (Тринадцать миллионов пятьсот семьдесят две тысячи) рублей, с кадастровым номером 40:07:152401:111 в размере его рыночной стоимости 108 354 000 (Сто восемь миллионов триста пятьдесят четыре тысячи) рублей, установленных в отчете об оценке.

5. Рассмотрение заявления **ООО «Взрывстрой»** (юридический адрес: 248017, Калужская область, г. Калуга, ул. Параллельная, д. 3, ОГРН 1034003800445) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:04:211501:5**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 08.11.2021 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 «Взрывстрой»	40:04:211501:5	48337 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, в районе п. Товарково	18434765,06	12484000

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 16.08.2021

№ КУВИ-002/2021-102413762;

- 2) копия свидетельства о государственной регистрации права от 21.12.2015 40АА159535;
- 3) копия протокола ООО «Взрывстрой» от 11.12.2018 № 2;
- 4) копия приказа ООО «Взрывстрой» от 11.12.2018 № 285-к «О продлении полномочий генерального директора Общества»;
- 5) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа № КЛ-210708 от 27.08.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:211501:5 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:211501:5 в размере его рыночной стоимости 12 484 000 (Двенадцать миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке.

6. Рассмотрение заявления **ООО «Вента-Арт»** (юридический адрес: 249030, Калужская область, г. Обнинск, пр-т Маркса, д. 8, ОГРН 1024000939698) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030102:307**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 11.11.2021 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 «Вента-Арт»	40:27:030102:307	947,6 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Лейпунского, д. 5, пом. 37	38589929,74	30326000

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 20.03.2021 № КУВИ-002/2021-25463742;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 20.03.2021 № КУВИ-002/2021-382511989;
- 3) доверенность ООО «Вента-Арт» от 25.05.2021;
- 4) копия приказа ООО «Вента-Арт» от 09.11.2018 № 76 «О вступлении в должность генерального директора»;
- 5) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 63/2021 от 27.10.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030102:307 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030102:307 в размере его рыночной стоимости 30 326 000 (Тридцать миллионов триста двадцать шесть тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

7. Рассмотрение заявления **ООО «Сотек»** (юридический адрес: 249031, Калужская область, г. Обнинск, ул. Победы, д. 21, ком. 14, ОГРН 1107604016959) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:03:068315:144**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.11.2021 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 «Сотек»	40:03:068315:144	27686 кв.м	РФ, Калужская область, Боровский район, возле дер. Денисово	16287120,08	1022720

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 13.10.2021 № КУВИ-002/2021-136485050;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 13.08.2021 № КУВИ-002/2021-410915216;
- 3) доверенность ООО «Сотек» от 29.10.2021;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № С17678 от 25.10.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:068315:144 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Дощицин Ю.В. – «за»

Ровинская Ю.Т. – «за»;

Фадеева О.Ю. – «за»;

Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:068315:144 в размере его рыночной стоимости 1 022 720 (Один миллион двадцать две тысячи) рублей 84 коп., установленной в отчете об оценке.

Председатель комиссии

Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии

Е.Л. Изюмова

