

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

26.05.2021 №458-21-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

26 мая 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.

Коробков А.В.

директор Центра оценки и экспертиз 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 **Самсоновой Л.М.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:25:000129:619**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 28.04.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

| Заявитель | Кадастровый номер объекта недвижимости | Площадь | Местонахождение объекта недвижимости | Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб. | Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб. |
|----------------|--|------------|---|--|---|
| Самсонова Л.М. | 40:25:000129:619 | 25501 кв.м | РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Привокзальная | 15172074,96 | 10708000 |

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 21.04.2021 № КУВИ -002/2021-42574652;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.04.2021 № КУВИ-002/2021-42568393;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № КЛ-201118 от 04.12.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:25:000129:619 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:25:000129:619 в размере его рыночной стоимости 10 708 000 (Десять миллионов семьсот восемь тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

2. Рассмотрение заявления **ИП Василькова И.Н.** (юридический адрес: 248000,

оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000377:1733**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 29.04.2021 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 | ИП Василькова И.Н. | 40:26:000377:1733 | 275,2 кв.м | РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, д. 6, пом. 4 | 11800273,28 | 8410000 |

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 06.04.2021 № КУВИ-002/2021-32500309;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.04.2021 № 99/2021/386348675;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, составленный в форме электронного документа № 61/2021 от 20.04.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000377:1733 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 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 объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000377:1733 в размере его рыночной стоимости 8 410 000 (Восемь миллионов четыреста десять тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

3. Рассмотрение заявления **ИП Василькова И.Н.** (юридический адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Первомайская, д. 16, ОГРНИП 314402733800059) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000354:271**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 29.04.2021 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 | ИП Василькова И.Н. | 40:26:000354:271 | 264,1 кв.м | РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Николо-Козинская, д. 90, пом. 84 | 13864552,78 | 9240000 |

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 06.04.2021 № КУВИ-002/2021-32496398;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.04.2021 № 99/2021/385785056;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, составленный в форме электронного документа № 60/2021 от 20.04.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000354:271 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 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 объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000354:271 в размере его рыночной стоимости 9 240 000 (Девять миллионов двести сорок тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

4. Рассмотрение заявления АО «Центральный научно-исследовательский радиотехнический институт имени академика А.И. Берга» (юридический адрес: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 20, стр. 9, ОГРН 1167746458648) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:07:110519:5.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 11.05.2021 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 «Центральный научно-исследовательский радиотехнический институт имени академика А.И. Берга» | 40:07:110519:5 | 54140 кв.м | РФ, Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Сосновая | 30508431,40 | 22978600 |

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-002/2021-4814944;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 13.01.2021 № КУВИ-001/2021-1395904;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № Н-55/19-1-2 от 06.04.2021;
- 4) копия свидетельства о государственной регистрации права от 17.06.2016;
- 5) копия доверенности от 10.03.2021 № 33.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:07:110519:5 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 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 40:07:110519:5 в размере его рыночной стоимости 22 978 600 (Десять миллионов семьсот восемь тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

5. Рассмотрение заявления АО «Центральный научно-исследовательский радиотехнический институт имени академика А.И. Берга» (юридический адрес: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 20, стр. 9, ОГРН 1167746458648) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:07:110519:4**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 11.05.2021 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 «Центральный научно-исследовательский радиотехнический институт имени академика А.И. Берга» | 40:07:110519:4 | 158360 кв.м | РФ, Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Сосновая, 11 | 89237443,60 | 60822900 |

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-002/2021-4815207;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 05.03.2021 № КУВИ-002/2021-18588645;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № Н-55/19-1-1 от 06.04.2021;
- 4) копия свидетельства о государственной регистрации права от 17.06.2016;
- 5) копия доверенности от 10.03.2021 № 33.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:07:110519:4 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 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 40:07:110519:4 в размере его рыночной стоимости 60 822 900 (Шестьдесят миллионов восемьсот двадцать две тысячи девятьсот тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

6. Рассмотрение заявления **ООО «СпецТеплицМонтаж»** (юридический адрес: 249076, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Головтеево, ул. Придорожная, д. 3, ОГРН 1034004210932) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:13:070906:17.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 11.05.2021 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 «СпецТеплицМонтаж» | 40:13:070906:17 | 18106 кв.м | РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, СП «Село Головтеево», с. Головтеево, ул. Придорожная, земельный участок № 3 | 9760582,48 | 5490000 |

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 14.09.2020 № КУВИ-002/2020-20794702;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.12.200 № 99/2020/365368113;
- 3) отчет об оценке, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 46/Н от 06 ноября 2020 года;
- 4) доверенность ООО «СпецТеплицМонтаж» от 11.01.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:070906:17 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:13:070906:17 в размере его рыночной стоимости 5 490 000 (Пять миллионов четыреста девяносто тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

7. Рассмотрение заявления **ООО «Ока парк»** (юридический адрес: 248002, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, д. 61, офис 301, ОГРН 1084027000265) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:26:000365:794, 40:26:000365:795.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 12.05.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости с...

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 «Ока парк» | 40:26:000365:794 | 4063,5 кв.м | РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, строение 85, пом.1 | 125479376,51 | 85820000 |
| | | 40:26:000365:795 | 1705 кв.м | РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, строение 85, пом.2 | 52649769,15 | 44290000 |

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 23.04.2021 № КУВИ-002/2021-44256428;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2021 № 99/2021/389585491;
- 3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 23.04.2021 № КУВИ-002/2021-44255995;
- 4) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2021 № 99/2021/389587005;
- 5) копия приказа о вступлении в должность от 20.12.2017 № 92;
- 6) отчет об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, составленный в форме электронного документа № 71/2021 от 29.04.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000365:794, 40:26:000365:795, комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

8. Рассмотрение заявления **Жильцова П.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030803:22.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой

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. |
|--------------|--|-----------|---|--|---|
| Жильцов П.В. | 40:27:030803:22 | 1301 кв.м | РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 19 В | 3717295 | 2869000 |

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 09.02.2021 № КУВИ -002/2021-10081546;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.01.2021 № 99/2021/372003523;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 49/1 от 02.03.2021;
- 4) копия свидетельства о государственной регистрации права от 12.10.2009;
- 5) копия постановления г. Обнинска о предоставлении в собственность земельного участка № 692-П от 09.06.2004;
- 6) копия свидетельства о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года от 04.10.2021;
- 7) копия доверенности от 15.05.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030803:22, комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

9. Рассмотрение заявления **Жильцова П.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:040202:79.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 18.05.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости...

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. |
|--------------|--|-----------|--|--|---|
| Жильцов П.В. | 40:27:0040202:79 | 1728 кв.м | РФ, Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, д. 33 | 6589520,64 | 3810000 |

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 09.02.2021 № КУВИ -002/2021-10081634;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2021 № 99/2021/368876415;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 50/1 от 02.03.2021;
- 4) копия свидетельства о государственной регистрации права от 20.04.2009;
- 5) копия договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, приобретенный в собственность ООО «Лотос-Авто» № 138-П от 09.02.2006;
- 6) копия договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.04.2009;
- 7) копия свидетельства о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года от 04.10.2021;
- 8) копия доверенности от 15.05.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:040202:79, комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;
 Шишков Д.А. – «против»;
 Коробков А.В. – «за»;
 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