

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](mailto:economy@adm.kaluga.ru)

29.09.2021      № 772-21-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

29 сентября 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.

Дощицин Ю.В.

руководитель Центра юридического  
сопровождения Союза «Торгово-промышленная  
палата Калужской области»

1. Рассмотрение заявления **ООО «Домострой»** (юридический адрес: 249864, Калужская область, Дзержинский район, д. Галкино, ул. Центральная, д. 2, ОГРН 1074004001510) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:04:071401:32**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 01.09.2021 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 «Домострой»	40:04:071401:32	277000 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, дер. Галкино, ул. Центральная, д. 2	95382180	53206160

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 21.07.2021 № КУВИ-002/2021-88757310;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 03.08.2021 № КУВИ-002/2021-95327546;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа № 65/ЗУ/2021 от 27.07.2021;
- 4) копия доверенности ООО «Домострой» от 23.07.2021

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:071401:32 комиссия проголосовала:

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

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

2. Рассмотрение заявления **ООО «Международный центр качества»** (юридический адрес: 249038, Калужская область, г. Обнинск, ул. Любого, д. 9А, ОГРН 1044004206465)



об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:03:010401:1697**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 01.09.2021 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 «Международный центр качества»	40:03:010401:1697	625,7 кв.м	РФ, Калужская область, Боровский район, д. Комлево, ул. Д.Н. Сенявина, д. 15, пом. 92	13860193,55	8359198

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 02.04.2021 № КУВИ-002/2021-30657464;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.06.2021 № 99/2021/72579842;
- 3) копия доверенности от 14.05.2021;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа № 059/ОКС/2021 от 11.06.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:010401:1697 комиссия проголосовала:

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

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления **ООО «Сфера»** (юридический адрес: 249031, Калужская область, г. Обнинск, пр. Маркса, д. 48, 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 01.09.2021 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 «Сфера»	40:27:030602:5721	369,1 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Звездная, д.5	21110224,2	15315600

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 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.05.2021 № КУВИ-002/2021-59321450;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа № 27/н-21 от 15.08.2021;
- 4) копия решения № 8 единственного участника ООО «Сфера» от 20.01.2009;
- 5) копия доверенности ООО «Сфера» от 17.05.2021.

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»;  
 Ровинская Ю.Т. – «за»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Дощицин Ю.В. – «против».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

4. Рассмотрение заявления **Маркиной Ж.М.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:01:030412:1191.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 07.09.2021 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	Маркина Ж.М.	40:01:030412:1191	366,6 кв.м	РФ, Калужская область, Бабынинский район, п. Воротынский, ул. Школьная, д. 17а, стр. 2	7124390,75	5970000

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 14.07.2021 № КУВИ-002/2021-87811323;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.07.2021 № КУВИ-002/2021-414836311;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 179/0721-2 от 02.09.2021;

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:01:030412:1191 комиссия проголосовала:

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

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:01:030412:1191 в размере его рыночной стоимости 5 970 000 (Пять миллионов девятьсот семьдесят тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

5. Рассмотрение заявления **ООО «Ока парк»** (юридический адрес: 248002, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, здание 61, офис 301, ОГРН 1084027000265) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000365:2000**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 13.09.2021 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 «Ока парк»	40:26:000365:2000	3206,8 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, зд. 61	87254302,22	48670000

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 16.06.2021 № КУВИ-002/2021-93892066;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 16.06.2021 № 99/2021/407309166;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 89/06 от 16.06.2021;
- 4) копия приказа о вступлении в должность № 92 от 20.12.2017.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000365:2000 комиссия проголосовала:

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

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

3. Рассмотрение заявления **ООО «Вента-Арт»** (юридический адрес: 249030, Калужская область, г. Обнинск, пр. Маркса, д. 8, ОГРН 1024000939698) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:030101:2868**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 14.09.2021 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»	40:27:030101:2868	941,1 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Жукова, д. 2	39225772,65	24115000

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 05.07.2021;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 05.07.2021 № 99/2021/402517804;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 30/113/21-2115/2021 от 03.09.2021;
- 4) копия приказа ООО «Вента-Арт» о вступлении в должность генерального директора общества № 76 от 09.11.2018;
- 5) копия доверенности ООО «Вента-Арт» от 01.09.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:030101:2868 комиссия проголосовала:

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

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** отклонить заявление об оспаривании.

7. Рассмотрение заявления **ООО «Омега»** (юридический адрес: 249030, Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Калужская, д. 43, ОГРН 1104023000025) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:16:181500:2**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 14.09.2021 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 «Омега»	40:16:181500:2	116100 кв.м	РФ, Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Калужская, д. 43	27281178	14860800

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 09.06.2021 № КУВИ-002/2021-69404539;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2021 № КУВИ-002/2021-121705997;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа № 073/21 от 03.08.2021;
- 4) копия договора аренды земельного участка № 17 от 26.11.2018;
- 5) копия доверенности ООО «Омега» от 21.07.2021;
- 6) копия приказа ООО «Омега» о вступлении в должность генерального директора № 6 от 17.02.2020;
- 7) копия выписки из ЕГРЮЛ от 13.09.2021 № ЮЭ9965-21-247137950.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:16:181500:2 комиссия проголосовала:

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

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:16:181500:2 в размере его рыночной стоимости 14 860 800 (Четырнадцать миллионов восемьсот шестьдесят тысяч восемьсот) рублей, установленной в отчете об оценке.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии



Е.Л. Изюмова