

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

30.04.2021 №3694-21-ЮЧ

на № от

ПРОТОКОЛ

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

г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9

30 апреля 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 ООО «Специализированный застройщик «Территория строительства» (юридический адрес: 214020, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 75, каб. 2, ОГРН 1166733064563) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:26:000384:3318, 40:26:000384:3343.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 06.04.2021 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	ООО «Специализированный застройщик «Территория строительства»	40:26:000384:3318	8223 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	23064857,16	20970000
		40:26:000384:3343	4460 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	12509943,20	11530000

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 22.01.2021 № КУВИ-002/2020-2930770;

2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 26.01.2021 № КУВИ-002/2020-4497066;

3) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1086/19 от 25.12.2019;

4) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1009/19 от 31.12.2019;

5) копия решения № 7 единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Территория строительства» от 25.11.2019;

6) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный в форме электронного документа № 11/2020 от 29.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000384:3318, 40:26:000384:3343 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 40:26:000384:3318 в размере его рыночной стоимости 20 970 000 (Двадцать миллионов девятьсот семьдесят тысяч) рублей, земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:3343 в размере его рыночной стоимости 11 530 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот тридцать тысяч) рублей, установленных в отчете об оценке.

2. Рассмотрение заявления ООО «Билдинг-групп» (юридический адрес: 214036, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Попова, д. 113, офис 3, ОГРН 1176733021981) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000384:3317**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 06.04.2021 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	ООО «Специализированный застройщик «Смолартстрой»	40:26:000384:3317	8674 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	24329876,08	22120000

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 26.01.2021 № КУВИ-002/2020-4498265;

2) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1067/19 от 20.12.2019;

3) копия решения № 1 единственного участника ООО «Билдинг-Групп» от 20.11.2017;

4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 9/2020 от 29.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000384:3317 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 40:26:000384:3317 в размере его рыночной стоимости 22 120 000 (Двадцать два миллиона сто двадцать тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

3. Рассмотрение заявления ООО «Специализированный застройщик «Смолартстрой» (юридический адрес: 214020, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 75, каб. 3, ОГРН 1166733064475) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000384:3347**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 06.04.2021 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	ООО «Специализированный застройщик «Смолартстрой»	40:26:000384:3347	16340 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	45832392,8	38230000

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 26.01.2021 № КУВИ-002/2020-4497717;
- 2) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка под незавершенным строительством объектом для завершения его строительства № 1068/19 от 20.12.2019;
- 3) копия решения № 5 единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Смолартстрой» от 28.12.2017;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 10/2020 от 29.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000384:3347 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 40:26:000384:3347 в размере его рыночной стоимости 38 230 000 (Тридцать восемь миллионов двести тридцать тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

4. Рассмотрение заявления ООО «Стройдевелопментгрупп» (юридический адрес: 214020, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 75, офис 215, ОГРН 1136733013691) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 06.04.2021 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	ООО «Стройдевелопмент	40:26:000384:3312	11174 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	31342176,08	28500000

		40:26:000384:3313	6936 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	12840270	11680000
		40:26:000384:3314	4619 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	85550923,75	7880000
		40:26:000384:3315	148 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	273985	250000
		40:26:000384:3316	153 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	283241,25	260000
		40:26:000384:3319	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	250000
		40:26:000384:3320	1816 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	3361870	3100000
		40:26:000384:3321	2229 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	6252166,68	5760000

		40:26:000384:3322	7162 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	20088837,04	18270000
		40:26:000384:3324	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	250000
		40:26:000384:3325	1041 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	1927151,25	1780000
		40:26:000384:3326	3750 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10518450	9700000
		40:26:000384:3338	1640 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	3036050	2800000
		40:26:000384:3339	7502 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	21042509,84	19130000
		40:26:000384:3340	3768 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10568938,56	9740000
		40:26:000384:3341	5800 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10737250	9760000

		40:26:000384:3342	163 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	301753,75	280000
		40:26:000384:3345	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	250000
		40:26:000384:37	16087 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	29781058,75	24840000

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 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78784;

2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78092;

3) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78122;

4) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78055;

5) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-79420;

6) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78672;

7) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79496;

8) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78723;

9) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79424;

10) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78712;

11) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79386;

12) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78663;

13) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 03.03.2020 № 40/ИСХ/20-79402;

14) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78715;

15) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78594;

16) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78142;

17) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02.03.2020 № 40/ИСХ/20-78042;

18) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 22.01.2021 № КУВИ-002/2021-2842025;

19) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 26.01.2021 № КУВИ-002/2021-4492835;

20) копия решения № 2 единственного участника ООО «Стройдевелопментгрупп» от 13.08.2018;

21) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 17/20 от 13.01.2020;

22) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 04/20 от 13.01.2020;

23) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 05/20 от 13.01.2020;

24) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 15/20 от 13.01.2020;

25) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 06/20 от 13.01.2020;

26) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 16/20 от 13.01.2020;

27) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 07/20 от 13.01.2020;

28) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 18/20 от 13.01.2020;

29) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 19/20 от 13.01.2020;

30) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 08/20 от 13.01.2020;

31) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 17/20 от 13.01.2020;

32) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 09/20 от 13.01.2020;

33) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 21/20 от 13.01.2020;

34) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 10/20 от 13.01.2020;

35) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 24/20 от 13.01.2020;

36) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 24/1/20 от 13.01.2020;

37) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 11/20 от 13.01.2020;

38) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 12/20 от 13.01.2020;

39) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13/20 от 13.01.2020;

40) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 14/20 от 13.01.2020;

41) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, составленный в форме электронного документа № 12/2020 от 29.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000384:3312, 40:26:000384:3313, 40:26:000384:3314, 40:26:000384:3315, 40:26:000384:3316, 40:26:000384:3319, 40:26:000384:3320, 40:26:000384:3321, 40:26:000384:3322, 40:26:000384:3324, 40:26:000384:3325, 40:26:000384:3326, 40:26:000384:3338, 40:26:000384:3339, 40:26:000384:3340, 40:26:000384:3341, 40:26:000384:3342, 40:26:000384:3345, 40:26:000384:37 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 земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000384:3312, 40:26:000384:3313, 40:26:000384:3314, 40:26:000384:3315, 40:26:000384:3316, 40:26:000384:3319, 40:26:000384:3320, 40:26:000384:3321, 40:26:000384:3322, 40:26:000384:3324, 40:26:000384:3325, 40:26:000384:3326, 40:26:000384:3338, 40:26:000384:3339, 40:26:000384:3340, 40:26:000384:3341, 40:26:000384:3342, 40:26:000384:3345, 40:26:000384:37 в размере их рыночной стоимости, установленной в отчете об оценке, согласно приложению к данному протоколу.

5. Рассмотрение заявления **Новгородченкова О.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:17:080816:214.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 08.04.2021 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	Новгородченков О.В.	40:17:080816:214	54000 кв.м	РФ, Калужская область, Перемышльский район, около д. Еловка	22152960	12587500

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

1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 31.03.2021 № КУВИ-002/2021-29479910;

2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.03.2021 № КУВИ-002/2021-29482255;

3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 8/113/21-1 от 07.04.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:17:080816:214 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.

6. Рассмотрение заявления **Новгородченкова О.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:17:080816:57**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 08.04.2021 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	Новгородченков О.В.	40:17:080816:57	10000 кв.м	РФ, Калужская область, Перемышльский район, д. Еловка	4102400	2331000

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 31.03.2021 № КУВИ-002/2021-29482568;

2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.03.2021 № КУВИ-002/2021-29481124;

3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 9/113/21 от 07.04.2021

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:17:080816:57 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.

7. Рассмотрение заявления **Маркиной Ж.М.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:01:030412:1003.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 12.04.2021 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	Маркина Ж.М.	40:01:030412:1003	644,9 кв.м	РФ, Калужская область, Бабынинский район, п. Воротынский, ул. Школьная, д. 17а, стр. 1	12532786,68	7035000

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 01.04.2021 № КУВИ-002/2021-30044285;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.04.2021 № 99/2021/384930020;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 166/0421 от 05.04.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:01:030412:1003 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. – «самоотвод», оценщик, подготовивший отчет.

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:01:030412:1003 в размере его рыночной стоимости 7 035 000 (Семь миллионов тридцать пять тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

8. 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 12.04.2021 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.
ООО «СтройТайм»	40:22:151401:4	61389 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, д. Новождмирово, ул. Новождмировская, д. 5	40486045,5	25662375

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 08.04.2021 № КУВИ -002/2021-34280732;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.04.2021 № КУВИ-002/2021-34333100;
- 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»;

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 40:22:151401:4 в размере его рыночной стоимости 25 662 375 (Двадцать пять миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи триста семьдесят пять) рублей, установленной в отчете об оценке.

9. Рассмотрение заявления **ООО «Джеф»** (юридический адрес: 115162, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 64, ОГРН 1167746911420) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:04:232201:41**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.04.2021 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.
ООО «Джеф»	40:04:232201:41	304568 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный Завод	104874945,12	75481087,44

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 09.04.2021 № КУВИ -002/2021-34961820;
- 2) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № С16883 от 18.03.2021;
- 3) копия приказа о вступлении в должность генерального директора от 28.09.2016;
- 4) копия договора аренды земельного участка № 688 от 05.10.2018;
- 5) копия решения № 1 единственного учредителя ООО «Джеф» от 12.09.2016;
- 6) доверенность ООО «Джеф» № 2-2021 от 14.04.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:04:232201:41 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 40:04:232201:41 в размере его рыночной стоимости 75 481 087,44 (Семьдесят пять миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча восемьдесят семь) рублей 44 копейки, установленной в отчете об оценке.

10. Рассмотрение заявления **Харина В.М.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:01:030402:329**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 19.04.2021 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.
Харин В.М.	40:01:030402:329	650 кв.м	РФ, Калужская область, Бабынинский район, Сдт «Доропоново», уч. № 400	186485	34300

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 -002/2021-42231134;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.11.2020;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 430-2019/07 от 19.08.2019;
- 4) копия приказа о вступлении в должность генерального директора от 28.09.2016;
- 5) копия определения Арбитражного Суда Калужской области от 22.11.2019;

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:01:030402:329 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.

11. Рассмотрение заявления **Серовой Т.С.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:03:120404:107.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 22.04.2021 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.
Серова Т.С.	40:03:120404:107	25001 кв.м	РФ, Калужская область, Боровский район, г. Ермолино, ул. Молодежная	30469968,75	21801000

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 22.04.2021 № КУВИ -002/2021-43572921;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.04.2021 № КУВИ-002/2021-43610548;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 056-21/Э от 23.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:120404:107 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 40:03:120404:107 в размере его рыночной стоимости 21 801 000 (Двадцать один миллион восемьсот одна тысяча) рублей, установленной в отчете об оценке.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии



Е.Л. Изюмова

Приложение к протоколу комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области от 30.04.2021 № 3694-21-ЮЧ

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь	Местонахождение объекта недвижимости	Стоимость, установленная по результатам государственной кадастровой оценки, руб.	Рыночная стоимость (в соответствии с отчетом), руб.
1	40:26:000384:3312	11174 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	31342176,08	28 500 000
2	40:26:000384:3313	6936 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	12840270	11 680 000
3	40:26:000384:3314	4619 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	85550923,75	7 880 000
4	40:26:000384:3315	148 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	273985	250 000
5	40:26:000384:3316	153 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	283241,25	260 000
6	40:26:000384:3319	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	250 000

7	40:26:000384:3320	1816 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	3361870	3 100 000
8	40:26:000384:3321	2229 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	6252166,68	5 760 000
9	40:26:000384:3322	7162 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	20088837,04	18 270 000
10	40:26:000384:3324	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	250 000
11	40:26:000384:3325	1041 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	1927151,25	1 780 000
12	40:26:000384:3326	3750 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10518450	9 700 000
13	40:26:000384:3338	1640 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	3036050	2 800 000
14	40:26:000384:3339	7502 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	21042509,84	19 130 000

15	40:26:000384:3340	3768 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10568938,56	9 740 000
16	40:26:000384:3341	5800 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	10737250	9 760 000
17	40:26:000384:3342	163 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	301753,75	280 000
18	40:26:000384:3345	144 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	266580	250 000
19	40:26:000384:37	16087 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, район Правобережный	29781058,75	24 840 000