

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

24.03.2021 №311-21-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 марта 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»

Коробков А.В.

директор Центра оценки и экспертиз Союза «Торгово-
промышленная палата 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 02.03.2021 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.
Самсонова Л.М.	40:25:000129:619	25501 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Привокзальная	15172074,96	7975000

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 02.03.2021 № КУВИ -002/2021-18201860;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.03.2021 № КУВИ-002/2021-18237053;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, 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. – «против»;
 Ровинская Ю.Т. – «за»;
 Шведова О.В. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

2. Рассмотрение заявления **Ушакова В.В.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровым номером **40:14:130605:19.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 02.03.2021 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.
Ушаков В.В.	40:14:130605:19	31957 кв.м	РФ, Калужская область, Медынский район, с. Адуево	9047665,84	3946000

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 22.12.2020 № КУВИ -002/2020-48992161;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.12.2020 № КУВИ-002/2021-48992472;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 7429-1020 от 10.02.2020.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:14:130605:19 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:14:130605:19 в размере его рыночной стоимости 3 946 000 (Три миллиона девятьсот сорок шесть тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

3. 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 02.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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	2100100

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 19.02.2021 № КУВИ-002/2021-14886407;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.02.2021 № КУВИ-002/2021-14886496;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 9/113/21 от 26.02.2021.

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»;
 Шведова О.В. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

4. 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 02.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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	11340800

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 19.02.2021 № КУВИ-002/2021-14886406;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.08.2020 № КУВИ-002/2020-12793759;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 8/113/21 от 26.02.2021.

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»;
 Шведова О.В. – «против».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

5. 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 03.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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 № 13/Н от 19 февраля 2021 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. – «против»;
 Коробков А.В. – «против»;
 Ровинская Ю.Т. – «за»;
 Шведова О.В. – «за».

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

6. Рассмотрение заявления **Густова И.К.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000043:39.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 03.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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	Густов И.К.	40:26:000043:39	14310 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Гурьянова, д. 32	16912416,6	10500000

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 16.02.2021 № КУВИ-002/2021-13386892;
- 2) копия договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства здания производственного назначения № 298/09 от 13.04.2009;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № 29/1 от 21.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000043:39 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:26:000043:39 в размере его рыночной стоимости 10 500 000 (Десять миллионов пятьсот тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

7. Рассмотрение заявления **Беличенко Е.А.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:03:068303:4.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 03.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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	Беличенко Е.А.	40:03:068303:4	757748 кв.м	РФ, Калужская область, Боровский район, д. Киселево	496029418,28	158369000

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 11.02.2021 № КУВИ-002/2021-11212238;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.02.2021 № 99/2021/375264543;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № О-005-2021 от 18.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:03:068303:4 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 40:03:068303:4 в размере его рыночной стоимости 158 369 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов триста шестьдесят девять тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

8. Рассмотрение заявления **ООО «Автоград»** (юридический адрес: 248033, Калужская область, г. Калуга, Тульское шоссе, д. 14а, офис 1, ОГРН 1147746796053) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:25:000182:337**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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 «Автоград»	40:25:000182:337	3065 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Тульское шоссе, д. 14а	101276917,6	74210000

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 11.02.2021 № КУВИ-002/2021-11244169;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.02.2021 № 99/2021/375267587;
- 3) копия решения № 1 о создании ООО «Автоград» от 09.07.2014;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № О-001-2021 от 26.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:25:000182:337 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость здания с кадастровым номером 40:25:000182:337 в размере его рыночной стоимости 74 210 000 (Семьдесят четыре миллиона двести десять тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

9. Рассмотрение заявления **ООО «Агуста»** (юридический адрес: 248033, Калужская область, г. Калуга, Тульское шоссе, д. 14, пом. 3, ОГРН 1167746882490) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:25:000182:312**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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 «Агуста»	40:25:000182:312	3471 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Тульское шоссе, д. 14	81649351,84	62300000

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 11.02.2021 № КУВИ-002/2021-11245159;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.02.2021 № 99/2021/375266105;
- 3) копия решения № 3 единственного участника ООО «Агуста» от 13.09.2019;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа № О-002-2021 от 26.02.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:25:000182:312 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: определить кадастровую стоимость здания с кадастровым номером 40:25:000182:312 в размере его рыночной стоимости 62 300 000 (Шестьдесят два миллиона триста тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

8. Рассмотрение заявления **Юденко Ю.В., законного представителя Аманова Э.Э.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000217:1605.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 15.03.2021 поступило заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, а именно установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. В заявлении содержатся следующие сведения:

№ 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	Юденко Ю.В., законный представитель Аманова Э.Э.	40:26:000217:1605	1052,9 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Маяковского, д. 68, пом. 1	53579427,69	20790000

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 16.02.2021 № КУВИ-002/2021-13428880;
- 2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.02.2021 № 99/2021/376283346;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, составленный в форме электронного документа № 28/2021 от 05.03.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000217:1605 комиссия проголосовала:

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

КОМИССИЯ РЕШИЛА: отклонить заявление об оспаривании.

Председатель комиссии



Ю.В. Чернышева

Секретарь комиссии



Е.Л. Изюмова