

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)

23.12.2021      № 999-21-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

23 декабря 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 «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 23.11.2021 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»	40:27:030101:2868	941,1 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул. Жукова, д. 2	39225772,65	25484000

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) копия приказа ООО «Вента-Арт» от 09.11.2018 № 76;
- 4) доверенность ООО «Вента-Арт» от 01.09.2021;
- 5) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 115/2021 от 16.11.2021.

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»;  
 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 40:27:030101:2868 в размере его рыночной стоимости 25 484 000 (Двадцать пять миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей, установленной в отчете об оценке.



2. Рассмотрение заявления ООО «Торговый дом «Каравай»» (юридический адрес: 248030, Калужская область, г. Калуга, ул. Труда, д. 4, корп. 1, оф. 122, ОГРН 1124028000051) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:13:030523:3389**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 23.11.2021 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 «Торговый дом «Каравай»»	40:13:030523:3389	448,9 кв.м	РФ, Калужская область, г. Малоярославец, д. 87 а	12528056,16	860600

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 15.11.2021 № КУВИ-002/2021-151046592;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 15.11.2021 № 992021/430914470;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, составленный в форме электронного документа № 89/2021 от 10.06.2021;
- 4) копия приказа ООО «Торговый дом «Каравай» о вступлении в должность № 2-л от 29.04.2013;
- 5) копия протокола № 1 общего собрания учредителей ООО «Торговый дом «Каравай» от 27.12.2011;
- 6) копия протокола общего собрания учредителей ООО «Торговый дом «Каравай» от 29.04.2013;
- 7) копия протокола общего собрания учредителей ООО «Торговый дом «Каравай» от 29.04.2018;
- 8) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 22.11.2021 № ЮЭ9965-21-307702812.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:030523:3389 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощицин 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 40:13:030523:3389 в размере его рыночной стоимости 8 606 000 (Восемь миллионов шестьсот шесть тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

3. Рассмотрение заявления ЗАО «Прайт-К» (юридический адрес: 248002, Калужская область, г. Калуга, ул. Салтыкова - Щедрина, д. 139, ОГРН 1024001202037) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами **40:04:050105:2703, 40:04:050105:2705.**

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 30.11.2021 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.
ЗАО «Прайт-К»	40:04:050105:2705	4499,6 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, п. Товарково, ул. Туркестанская, д. 2	97752010,16	32947548
	40:04:050105:2703	1356,7 кв.м	РФ, Калужская область, Дзержинский район, Первомайский микрорайон, д. 1	31960898,86	11709800

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 18.11.2021 № КУВИ-002/2021-152993536;
- 2) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 18.11.2021 № КУВИ-002/2021-152993363;
- 3) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 12.11.2021 № КУВИ-002/2021-149885365;
- 4) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 12.11.2021 № КУВИ-002/2021-149885791;



- 5) копия свидетельства о государственной регистрации права от 05.04.2005 № 40 ЕР 316513;
- 6) копия свидетельства о государственной регистрации права от 06.06.2005 № 40 ЕР 329894;
- 7) копия приказа от 01.02.1997 №1к-97;
- 8) выписка из ЕГРЮЛ от 29.11.2021 № ЮЭ 9965-21-311388543;
- 9) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный в форме электронного документа № 69/Н от 26.10.2021;
- 10) копия доверенности от 25.10.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:04:050105:2703, 40:04:050105:2705 комиссия проголосовала:

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

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

4. Рассмотрение заявления **ООО «Сельхоз-Комплект»** (юридический адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Литвиновская, д. 2Б, ОГРН 1024001427768) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000145:115**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 09.12.2021 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 «Сельхоз-Комплект»	40:26:000145:115	228,3 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Литвиновская, д. 2Б	3047825,55	1218000

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 25.11.2021

- № КУВИ-002/2021-157119487;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 25.11.2021 № 99/2021/433604105;
  - 3) копия приказа ООО «Сельхоз – Комплект» от 01.01.2021 № 1/К;
  - 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 15267/1021-3 от 02.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000145:115 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
 Шишков Д.А. – «против»;  
 Дощицин Ю.В. – «за»  
 Ровинская Ю.Т. – «самоотвод», является учредителем ООО «Малтон»;  
 Фадеева О.Ю. – «за»;  
 Шведова О.В. – «за».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000145:115 в размере его рыночной стоимости 1 218 000 (Один миллион двести восемнадцать тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

5. Рассмотрение заявления **ООО «СОБО «Лесное»** (юридический адрес: 249073, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Недельное, ОГРН 1024000693859) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:13:130507:41**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 09.12.2021 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 «СОБО «Лесное»	40:13:130507:41	365740 кв.м	РФ, Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Недельное	107725059,6	55569700

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 27.11.2021 № КУВИ-002/2021-157991430;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации права от 15.01.2009 40 КЯ



389681;

- 3) копия доверенности от 03.06.2019 № 77 АГ 0091679;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 64/113/21 от 07.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:13:130507:41 комиссия проголосовала:

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

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

6. Рассмотрение заявления **Асрибабаяна А.Р.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:040201:37**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 14.12.2021 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.
Асрибабаян А.Р.	40:27:040201:37	12985 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, промзона Мишково	22665057,8	16600000

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 06.12.2021 № КУВИ-002/2021-162969578;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 06.12.2021 № КУВИ-002/2021-99/2021/436087816;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 231 от 06.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:040201:37 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 40:27:040201:37 в размере его рыночной стоимости 16 600 000 (Шестнадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

7. Рассмотрение заявления **Макаровой Е.А., Макаровой М.А.** об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:27:040201:75**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 14.12.2021 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.
Макаров Е.А., Макарова М.А.	40:27:040201:75	26899 кв.м	РФ, Калужская область, г. Обнинск, промзона Мишково	104269669,66	81550000

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 06.12.2021 № КУВИ-002/2021-16296918;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 06.12.2021 № КУВИ-99/2021/436085571;
- 3) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № 232 от 06.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:27:040201:75 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 40:27:040201:75 в размере его рыночной стоимости 81 550 000 (Восемьдесят один миллион пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

8. Рассмотрение заявления **ООО «Сельхоз-Комплект»** (юридический адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Литвиновская, д. 2Б, ОГРН 1024001427768) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000145:107**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 14.12.2021 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 «Сельхоз-Комплект»	40:26:000145:107	1715,6 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Литвиновская, д. 2Б	13203137,51	7212700

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 25.11.2021 № КУВИ-002/2021-157117063;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 25.11.2021 № 99/2021/433620356;
- 3) копия приказа ООО «Сельхоз – Комплект» от 01.01.2021 № 1/К;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № КД-15267/1021-2 от 02.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000145:107 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;

Шишков Д.А. – «против»;

Дощицин Ю.В. – «за»

Ровинская Ю.Т. – «самоотвод», является учредителем ООО «Малтон»;

Фадеева О.Ю. – «за»;  
Шведова О.В. – «за».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000145:107 в размере его рыночной стоимости 7 212 700 (Семь миллионов двести двенадцать тысяч семьсот) рублей, установленной в отчете об оценке.

9. Рассмотрение заявления ООО «Сельхоз-Комплект» (юридический адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Литвиновская, д. 2Б, ОГРН 1024001427768) об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером **40:26:000145:118**.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Калужской области 14.12.2021 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 «Сельхоз-Комплект»	40:26:000145:118	1001 кв.м	РФ, Калужская область, г. Калуга, ул. Литвиновская, д. 2Б	5833087,26	4026000

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 25.11.2021 № КУВИ-002/2021-157118524;
- 2) выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 25.11.2021 № 99/2021/433599519;
- 3) копия приказа ООО «Сельхоз – Комплект» от 01.01.2021 № 1/К;
- 4) отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, составленный на электронном носителе в форме электронного документа № КД-15267/1021-6 от 02.12.2021.

По вопросу установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000145:118 комиссия проголосовала:

Чернышева Ю.В. – «против»;  
Шишков Д.А. – «против»;  
Дощицин Ю.В. – «за»  
Ровинская Ю.Т. – «самоотвод», является учредителем ООО «Малтон»;  
Фадеева О.Ю. – «за»;



Шведова О.В. – «за».

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 40:26:000145:118 в размере его рыночной стоимости 4 026 000 (Четыре миллиона двадцать шесть тысяч) рублей, установленной в отчете об оценке.

**Председатель комиссии**



**Ю.В. Чернышева**

**Секретарь комиссии**



**Е.Л. Изюмова**