**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«24» июля 2019 г. № 149/19**

**Реквизиты обращения:** от 27.05.2019 № 03-1950/19О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001008:3975

**Адрес:** г. Москва, п. Рязановское, д. Девятское, д. 11

**Информация о проведенной проверке:**

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических   
и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости.

**Иная информация:**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ   
«О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) в целях реализации приказа Департамента от 19.02.2018 № 20 «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества в 2018 году» по состоянию на 01.01.2018   
на территории города Москвы проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (далее – ГКО).

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001008:3975 в размере 3 799 684,23 рублей в рамках работ по ГКО объект недвижимости был отнесен к оценочной группе 2 «Объекты индивидуальной жилой застройки», подгруппе 2.4 «Помещения».

Согласно принятой методологии определения кадастровой стоимости удельный показатель кадастровой стоимости (далее – УПКС) объектов недвижимости, отнесенных к группе 2 «Объекты индивидуальной жилой застройки», подгруппе 2.4 «Помещения», принимался равным УПКС здания, в котором расположено данное помещение   
(УПКС родительского объекта). Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.7.2.3 тома 2 отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных на территории   
города Москвы по состоянию на 01.01.2018».

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и переданным в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» (далее – Учреждение) из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве   
(далее – Управление Росреестра) в соответствии с Законом о ГКО, объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001008:3975 расположен в здании с кадастровым номером 50:27:0000000:33923 (далее – Здание). Материал стен Здания – «кирпичные», год постройки – «2001».

Таким образом, при расчете УПКС Здания использовались сведения о материале стен - «кирпичные», год постройки – «2001».

В целях проверки представленной Вами информации о материале стен и годе постройки были направлены соответствующие запросы в адрес Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московское городское бюро технической инвентаризации», Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации», Управления Росреестра.

Согласно информации, представленной Управлением Росреестра, при проведении анализа сведений ЕГРН были выявлены дублирующие сведения в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Москва, п. Рязановское, д. Девятское, д. 11. В целях актуализации сведений ЕГРН Управлением Росреестра была запрошена техническая документация на вышеуказанные объекты недвижимости.

После поступления документации будут проведены работы по актуализации сведений ЕГРН, в том числе будет рассматриваться вопрос о возможности включения помещений с кадастровыми номерами 50:27:0000000:83508 и 77:01:0001008:3975 в состав здания с кадастровым номером 50:27:0000000:35317.

По завершению работ актуальные сведения будут направлены в адрес Учреждения.

Таким образом, в связи с проведением работ по актуализации сведений ЕГРН, пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001008:3975 в составе подгруппы 2.4 в настоящий момент невозможен.

Начальник Управления государственной  
кадастровой оценки

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» А.Р. Филимошин