**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» марта 2020 г. № 67-2/20**

**Реквизиты обращения:** от 20.02.2020 № 03-251/20О

**Информация о заявителях:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003042:4034

**Адрес:** г. Москва, ул. Спасская Большая, д. 8, стр. 1А

**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 городского имущества города Москвы ( далее – Департамент) 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).

Работы по ГКО проводились методами массовой оценки в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

При проведении работ по ГКО объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0003042:4034 (далее – Объект недвижимости) был отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости Объекта недвижимости осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования, который основан на построении статистической модели оценки. Под статистической моделью оценки понимается математическая формула, отображающая связь между зависимой переменной (кадастровая стоимость) и значениями независимых переменных (ценообразующие факторы объектов недвижимости).

При определении кадастровой стоимости объектов недвижимости группы 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппы 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» применяется корректировка  
только на стоимость помещений, расположенных на цокольном этаже и в подвале.

Таким образом, по результатам проверки наличие ошибки при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что индивидуальные особенности объекта недвижимости учитываются при определении рыночной стоимости объекта недвижимости. В соответствии  
со статьей 22 Закона о ГКО результаты определения кадастровой стоимости могут  
быть оспорены в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (в случае ее создания в субъекте Российской Федерации) или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Для обращения  
в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Обращаем  
Ваше внимание, что в настоящее время комиссия в городе Москве не создана.

Заместитель генерального директора

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» А.Р. Филимошин