**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«03» сентября 2020 г. № 170/20**

**Реквизиты обращения:** от 12.08.2020 № 33-8-287/20-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0010004:9168

**Адрес:** г. Москва, ул. Загорьевская, д. 12, корп. 1, кв. 108

**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 со статьей 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» по состоянию на 01.01.2016
на территории города Москвы проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (далее – ГКО 2016).

Работы по ГКО 2016 в отношении объектов жилого фонда проводились согласно Методическим рекомендациям по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.11.2006 № 358 (далее – Методика № 358).

При проведении работ по ГКО 2016 объект недвижимости с кадастровым номером 77:05:0010004:9168 (далее – Объект недвижимости) был отнесен к оценочной группе 1 «Объекты многоквартирной жилой застройки», подгруппе 1.5 «Помещения». Кадастровая стоимость Объекта недвижимости составила 5 290 399,26 рублей.

Расчет кадастровой стоимости Объекта недвижимости осуществлялся согласно Методике № 358 с применением метода моделирования на базе удельных показателей кадастровой стоимости (далее – УПКС), в соответствии с которым УПКС Объекта недвижимости принимался равным УПКС здания c кадастровым номером 77:05:0010004:1091, в котором расположен Объект недвижимости.

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 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 проведен новый тур государственной кадастровой оценки (далее – ГКО 2018).

Работы по ГКО 2018 проводились 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 2018 Объект недвижимости был отнесен
к оценочной группе 1 «Объекты многоквартирной жилой застройки»,
подгруппе 1.4 «Помещения». Кадастровая стоимость Объекта недвижимости составила
3 951 330,77 рублей.

Изменение кадастровой стоимости Объекта недвижимости при проведении работ
по ГКО 2018 обусловлено изменением методики определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и применением корректировки на стоимость помещений, расположенных на 1 этаже.

В результате проверки наличие технических и методологических ошибок
в части определения кадастровой стоимости не выявлено.

Обращаем внимание, что согласно части 16 статьи 21 Закона о ГКО в случае исправления технической и (или) методологической ошибок, допущенных
при определении кадастровой стоимости, допускается изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления таких ошибок, только в сторону понижения.