**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» сентября 2020 г. № 186/20**

**Реквизиты обращения:** от 27.08.2020 № 03-1816/20О

**Информация о заявителях:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:13:0000000:846

**Адрес:** г. Москва, г. Щербинка,
ул. Космонавтов, д. 9

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 50:61:0020303:4

**Адрес:** г. Москва, г. Щербинка,
ул. Космонавтов, д. 9

**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 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 77:13:0000000:846 (далее – Объект недвижимости) был отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.2 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (дополнительная 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 расчете кадастровой стоимости использовалась следующая информация
о ценообразующих факторах:

- ценообразующий фактор «Материал стен» – «из мелких бетонных блоков»,

- ценообразующий фактор «Наименование Района г. Москвы» - «ГО ЩЕРБИНКА».

Таким образом, при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости была учтена информация о материале стен и наименовании района г. Москвы.

При проведении работ по ГКО земельный участок с кадастровым номером 50:61:0020303:4 (далее – Земельный участок) был отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.2 «Объекты коммерческого назначения,
за исключением объектов придорожного сервиса (дополнительная территория)».

Расчет кадастровой стоимости Земельного участка осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, 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).

По результатам проверки наличие ошибки при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости и Земельного участка не выявлено.