**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» сентября 2020 г. № 189/20**

**Реквизиты обращения:** от 27.08.2020 № 03-1818/20

**Информация о заявителях:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0007002:14763

**Адрес:** г. Москва, ул. Чертановская, д. 32,   
стр. 1, помещение 2П

**Информация о проведенной проверке:**

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

**Иная информация:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0007002:14763 (далее – Объект недвижимости) в размере 33 854 735,09 рублей была определена ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования»   
в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ   
«О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) на основании информации, предоставленной Государственной инспекцией по контролю   
за использованием объектов недвижимости города Москвы, путем отнесения Объекта недвижимости к группе 7 «Объекты производственного назначения», к подгруппе 7.9 «Складские объекты».

Расчет кадастровой стоимости Объекта недвижимости осуществлялся   
в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226, (далее – Методические указания) 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).

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

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. В настоящее время комиссия в городе Москве не создана.

Обращаем внимание, что согласно части 1 статьи 11 Закона о ГКО государственная кадастровая оценка проводится в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории субъекта Российской Федерации земельных участков, зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.