**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«27» апреля 2021 г. № 131/21**

**Реквизиты обращения:** от 31.03.2021 № 33-8-858/21-(0)-0,  
от 07.04.2021 № 01-3975/21

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006026:1040

**Адрес:** г. Москва, ул. Николоямская,   
д. 40/22, строен. 4

**Информация о проведенной проверке:**

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 (далее – Методические указания).

Объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006026:1040 (далее – Объект недвижимости) был включен в перечень объектов недвижимости, подлежащих ГКО, с площадью «2 942,60 кв. м».

При проведении работ по ГКО Объект недвижимости был отнесен к группе 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты офисно-делового назначения (основная территория)» (приложение № 10. Результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости) 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»).

Кадастровая стоимость Объекта недвижимости была определена с учетом площади «2 942,60 кв. м» и составила 413 588 580,03 рублей (утверждена распоряжением Департамента   
от 29.11.2018 № 40557 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 1 января 2018 г.»).

В соответствии с положениями статьи 16 Закона о ГКО подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение в течение трех рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости формирует и направляет в бюджетное учреждение такие сведения.

Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Москве в адрес   
ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» (далее – Учреждение) направлены сведения об Объекте недвижимости, в отношении которого 08.10.2020 осуществлен государственный кадастровый учет, а именно изменены сведения о площади Объекта недвижимости с «2 942,60 кв. м» на «2 939,60 кв. м».

Определение кадастровой стоимости на основании информации, поступившей в рамках статьи 16 Закона о ГКО, осуществляется по алгоритмам, предусмотренным Методическими указаниями, с применением подходящей по виду использования объекта недвижимости модели оценки кадастровой стоимости на основе результатов последней государственной кадастровой оценки, действовавших по состоянию на дату возникновения основания пересчета кадастровой стоимости.

Таким образом, Методическими указаниями не предусмотрено определение кадастровой стоимости объекта недвижимости пропорционально изменению его площади.

При поступлении информации Учреждение осуществило определение кадастровой стоимости Объекта недвижимости с учетом новой площади «2 939,60 кв. м» в порядке, предусмотренном Методическими указаниями. Кадастровая стоимость Объекта недвижимости составила 413 190 852,11 рублей.

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