**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«02» марта 2022 г. № 108/22**

**Реквизиты заявления:** от 31.01.2022 № 01-770/22

**Информация о заявителе:** ООО «ТауэрСити-21»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004042:12838

**Адрес:** г. Москва, наб. Пресненская, д.12

**Информация о проведенной проверке:**

В соответствии с положениями статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон 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 внимание, что на момент подготовки решения комиссия
по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости в городе Москве не создана.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004042:12838 в размере 52 641 360,07 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена путем отнесения объекта недвижимости к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.1. «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» 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).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено
в разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2021 «Об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости, в том числе земельных участков (категория земель – «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2021» (далее – Отчет) и в разделе 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004042:12838, не выявлено.