**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» апреля 2022 г. № 194/22**

**Реквизиты заявления:** от 17.03.2022 № 01-2443/22О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:19:0010201:197

 **Адрес:** г. Москва, г. Троицк, ул. Дальняя, д. 3

**Информация о проведенной проверке:**

В 2021 году в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке», Методическими указаниями
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 по состоянию
на 01.01.2021 на территории города Москвы проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.

Государственная кадастровая оценка проводилась в отношении объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), формировался Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Москве). Кадастровая стоимость объектов оценки определялась на дату формирования Перечня.

Таким образом, источником информации о количественных и качественных характеристиках объектов оценки является предоставленный ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Москве Перечень.

В Перечне по состоянию на 01.01.2021 сведения о годе постройки и материале стен объекта недвижимости с кадастровым номером 77:19:0010201:197 отсутствовали.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:19:0010201:197 на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию
на 01.01.2021, определена с учетом отнесения объекта недвижимости к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.3 «Объекты
с неполными характеристиками» в связи с отсутствием в Перечне сведений о материале стен и годе постройки объекта недвижимости.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.3. «Объекты с неполными характеристиками» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости. Моделирование на базе удельного показателя кадастровой стоимости предполагает определение кадастровой стоимости путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено здание, на его площадь.

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 3.7.6.3 Тома 4 Отчета.

Для объектов недвижимости группы 6, подгруппы 6.3 не предусмотрено применение при расчете кадастровой стоимости ценообразующего фактора «коэффициент экспликации».

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:19:0010201:197, не выявлено.