**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«27» апреля 2022 г. № 238/22**

**Реквизиты заявления:** от 29.03.2022 № 33-8-1065/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004004:7193

**Адрес:** г. Москва, ул. Юных Ленинцев, д. 99

**Информация о проведенной проверке:**

Новый тур государственной кадастровой оценки в городе Москве проведен  
в 2021 году в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ  
«О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004004:7193 в размере 271 882 783,67 руб. на основании сведений, включенных  
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке  
по состоянию на 01.01.2021, определена с учетом отнесения объекта недвижимости  
к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1. «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального 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 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

Таким образом, повышение кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:04:0004004:7193 обусловлено проведением нового тура государственной кадастровой оценки.

В соответствии с частью 9 статьи 21 Закона о ГКО заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004004:7193 должно содержать указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

Обращаем внимание, что 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.