**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«16» мая 2022 г. № 262/22**

**Реквизиты заявления:** от 16.04.2022 № 33-8-1280/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:17:0110406:4

**Адрес:** г. Москва, дер. Дудкино,   
участок 5/1Б

**Информация о проведенной проверке:**

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  
по состоянию на 01.01.2021 на территории города Москвы проведены работы  
по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:17:0110406:4 в размере 65 499,84 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 16 «Сооружения», подгруппе 16.1 «Сооружения».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 16.1 «Сооружения» осуществлялся с применением метода моделирования на базе затратного подхода. Стоимость объекта недвижимости рассчитывается в следующей последовательности: расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства; определение прибыли предпринимателя; определение износа  
и устареваний; определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя  
и вычитания их физического износа и устареваний.

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» и в разделе 3.7.16.1 Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости вышеуказанного объекта недвижимости, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, 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.