**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» сентября 2022 г. № 437/22**

**Реквизиты заявления:** от 18.08.2022 № 33-8-2270/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:01:0003007:3130

**Адрес:** г. Москва, пер. Гороховский, д. 14, строен.2

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0003007:3130 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию  
на 01.01.2021, определена с учетом отнесения 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.

Индивидуальные особенности объекта недвижимости учитываются  
при определении его рыночной стоимости. В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» 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.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0003007:3130, не выявлено.

Обращаем Ваше внимание, что объекты недвижимости, указанные в заявлении  
в качестве сравнительных, относятся к иной оценочной группе.