**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«03» октября 2022 г. № 456/22**

**Реквизиты заявлений:** от 09.09.2022 № 03-1094/22О

от 09.09.2022 № 03-1093/22О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:09:0004021:5054, 77:09:0004021:4988

**Адрес:** Москва, ул. Ямского Поля 3-я, д. 32

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021 году проведена   
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.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:09:0004021:5054 определена в размере: 126 612 575,25 руб., кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:09:0004021:4988 определена  
в размере 33 316 584,43 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию  
на 01.01.2021, путем отнесения их к группе 15 «Объекты неустановленного  
и вспомогательного назначения», подгруппе 15.8 «Объекты, рассчитанные  
с использованием иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.8. «Объекты, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных  
в процессе судопроизводства» осуществлялся на основании иных оценок – отчетов  
об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, с применением индексов изменения цен во времени.

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 3.8.1 Тома 4 Отчета.

В соответствии с пунктом 8.6 Методических указаний в качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости.

При принятии решения об использовании иных оценок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится анализ отчетов об оценке и заключений экспертов на соответствие законодательству об оценочной и экспертной деятельности, а также на соответствие рыночной стоимости уровню рыночных цен  
на аналогичные объекты недвижимости.

Ошибок в определении оценочной группы объектов недвижимости  
с кадастровыми номерами 77:09:0004021:5054, 77:09:0004021:4988, не выявлено.