**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» октября 2022 г. № 485/22**

**Реквизиты заявлений:** от 04.10.2022 № 01-9232/22О

 от 05.10.2022 № 33-8-2633/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006018:2496

**Адрес:** г. Москва, наб. Шлюзовая, д. 4

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226
(далее – Методические указания)..

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006018:2496 определена в размере 4 268 913 874,55 руб., на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, c учетом его отнесения 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 недвижимости отнесенных к подгруппе 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 2.4 Методических указаний в рамках подготовки
к государственной кадастровой оценке осуществлялся в том числе сбор, обработка и учет (в случае если характеристики объекта недвижимости не изменялись) информации
об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

В то же время Методическими указаниями не было предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании последнего проведенного оспаривания.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006018:2496, не выявлено.