**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«14» декабря 2022 г. № 574/22**

**Реквизиты заявления:** от 18.11.2022 № 33-8-3075/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0010010:2811

**Адрес:** г. Москва, ул. Изумрудная, д. 18

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2018 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 77:02:0010010:2811 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию  
на 01.01.2018, определена с учетом отнесения объекта недвижимости к группе  
5 «Объекты, предназначенные для размещения гостиниц», подгруппе  
5.2 «Апартаменты» в размере 4 488 743,33 руб.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 5.2 «Апартаменты» 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 и в разделе 3.7.5.2 Тома 2 Отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест  
и сооружений, расположенных на территории города Москвы по состоянию  
на 01.01.2018».

В 2021 году проведен новый тур государственной кадастровой оценки  
в городе Москве в соответствии с Законом о ГКО и Методическими указаниями.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0010010:2811 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  
5 «Объекты, предназначенные для временного проживания», подгруппе  
5.2 «Апартаменты (основная территория)» в размере 5 546 192,27 руб.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 5.2 «Апартаменты (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 3.7.5.2 Тома 4 Отчета.

Таким образом, изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:02:0010010:2811 обусловлено проведением нового  
тура государственной кадастровой оценки.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0010010:2811, 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.

.