**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«15» февраля 2023 г. № 87/23**

**Реквизиты заявления:** от 25.01.2023 № 01-802/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0002005:2328

**Адрес:** г. Москва, ул. Пятницкая, д. 7, строение 1

**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.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2021 году, формировался по состоянию на 01.01.2021 Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0002005:2328 (далее – Объект недвижимости) определена с учетом отнесения Объекта недвижимости к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые)» на основании сведений, включенных в Перечень   
по состоянию на 01.01.2021.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.4 «Помещения (нежилые)» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости, в соответствии с которым удельный показатель кадастровой стоимости помещений принимался равным удельному показателю здания, в котором расположено данное помещение, путем умножения на его площадь.

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 3.7.15.4 Тома 4 Отчета.

Следует отметить, что при определении кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.4 «Помещения (нежилые)» ценообразующие факторы не используются.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости, не выявлено.

Индивидуальные особенности объекта недвижимости учитываются  
при определении его рыночной стоимости. 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.