**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«29» марта 2023 г. № 179/23**

**Реквизиты заявления:** от 07.03.2023 № 03-292/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:20:0020453:25

**Адрес:** г. Москва, вн.тер.г. поселение Рязановское, деревня Рязаново, д. 11А

**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 (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве).

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:20:0020453:25 на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию  
на 01.01.2021, определена с учетом площади 314,80 кв. м путем его отнесения к группе 2 «Объекты индивидуальной жилой застройки», подгруппе 2.5 «Объекты с неполными характеристиками» в связи с отсутствием в Перечне по состоянию на 01.01.2021 сведений   
о годе постройки (годе ввода в эксплуатацию) и материале стен объекта недвижимости   
и составила 5 982 534,75 рублей.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 2.5. «Объекты с неполными характеристиками» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости. Моделирование на базе удельного показателя кадастровой стоимости предполагает определение кадастровой стоимости путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено здание, 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 3.7.2.4 Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:20:0020453:25, не выявлено.