**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«04» августа 2023 г. № 361/23**

**Реквизиты заявления:** от 25.07.2023 № 01-8601/23

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0012003:1127

**Адрес:** г. Москва, ул. Паромная, д. 9, корп. 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.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2021 году, формировался по состоянию на 01.01.2021 филиалом
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0012003:1127 определена в размере 105 704 598,44 руб. на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2021, с учетом его отнесения к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (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 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0012003:1127 использовались сведения о материале стен «Из прочих материалов», поступившие из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве и содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости» ведение ЕГРН, в том числе внесение в него сведений и изменений, относится к компетенции уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (орган регистрации прав), которым является Росреестр, и его территориальных органов.

Согласно таблице 3‑5 «Метка «Материал стен (итоговый)\_2021» раздела 3.7.1 Отчета значение материала стен «Из прочих материалов» соответствует метке – «4».

Следует отметить, что, указанный в обращении материал стен «панели типа «сэндвич», «легкобетонные блоки» согласно таблице 3‑5 «Метка «Материал стен (итоговый)\_2021» раздела 3.7.1 Отчета также соответствует метке – «4». Таким образом, изменение характеристик объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0012003:1127 (материал стен – «из прочих материалов» на материал стен – «панели типа «сэндвич», «легкобетонные блоки») не повлечет
за собой изменение его кадастровой стоимости.