**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» декабря 2023 г. № 672/23**

**Реквизиты заявления:** от 04.12.2023 № 03-1438/23

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001076:2379, 77:01:0001075:2450, 77:01:0001075:2451, 77:01:0001075:2448

**Адрес:** г. Москва, пер. Благовещенский, д. 3, стр.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», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0001076:2379, 77:01:0001075:2450, 77:01:0001075:2451, 77:01:0001075:2448 определена в размере 36 653 207,18 руб., 37 300 120,00 руб., 54 949 057,14 руб.,   
38 403 584,82 руб. соответственно на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию   
на 01.01.2021, путем их отнесения к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

В соответствии с пунктом 1.2 Методических указаний кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется на основе рыночной информации, а также на основе иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний в рамках подготовки  
к государственной кадастровой оценке осуществляются в том числе сбор, обработка   
и учет информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

При этом, Методическими указаниями не предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании ранее проведенного оспаривания.

При принятии решения об использовании иных оценок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится анализ отчетов об оценке   
и заключений экспертов на соответствие законодательству об оценочной и экспертной деятельности, а также на соответствие рыночной стоимости уровню рыночных цен   
на аналогичные объекты недвижимости.

Ошибок, указанных в заявлении от 04.12.2023 № 03-1438/23, не выявлено.