**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» апреля 2024 г. № 222/24**

**Реквизиты заявления:** от 11.03.2024 № 01-3699/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 50:54:0020409:253

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. городской округ Троицк, г. Троицк, ул. Центральная, д. 24

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2023 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 Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 50:54:0020409:253 (далее – Объект недвижимости) в размере 25 092 691,01 руб.  
на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, определена  
с учетом его отнесения к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.3 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения с неполными характеристиками».

При определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости использовались содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о кадастровом квартале «77:19:0020409», в котором расположен Объект недвижимости.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.3 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения 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.

Удельный показатель кадастровой стоимости Объекта недвижимости определялся как среднее взвешенное по площади значение УПКС объектов, отнесенных к оценочным подгруппам: 4.1; 4.2; 4.5, в кадастровом квартале 77:19:0020409.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Отчета № 1/2023 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2023»  
(далее – Отчет) и в разделе 3.7.4.3 Тома 4 Отчета.

Ошибок, указанных в заявлении от 11.03.2024 № 01-3699/24, не выявлено.