**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» июня 2024 г. № 420/24**

**Реквизиты заявления:** от 27.05.2024 № 03-346/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0005010:1041

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово,

ул. Москворечье, д. 14

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0005010:9046

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово,

ул. Москворечье, д. 14, пом. 1Н

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0005010:9047

**Адрес:** г. Москва,вн. тер. г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово,

ул. Москворечье, д. 14, пом. 2Н

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0005010:9021

**Адрес:** г. Москва,вн. тер. г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово,

ул. Москворечье, д. 14, пом. 1/1

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), в 2023 году формировался и предоставлялся в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации публично-правовой компанией на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки.

В Перечень включались сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), актуальные по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки.

В Перечне, сформированном по состоянию на 01.01.2023, содержались следующие сведения о площади объекта недвижимости с кадастровым номером  
77:05:0005010:1041 – 1 963.70 кв. м.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0005010:1041 определена в размере 143 656 790,67 руб. на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2023, 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)»   
с применением коэффициента экспликации 0.7415746898.

В Перечне, сформированном по состоянию на 01.01.2023, содержались следующие сведения о площади объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0005010:9046, 77:05:0005010:9047, 77:05:0005010:9021 – 1 278.50 кв. м., 21.70 кв. м., 555.60 кв. м. соответственно.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0005010:9046, 77:05:0005010:9047, 77:05:0005010:9021 определена в размере 129 313 626,80 руб., 2 782 500,73 руб., 53 050 310,35 руб. соответственно на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2023, с учетом отнесения объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0005010:9046, 77:05:0005010:9047 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)», объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0005010:9021 к группе 5 «Объекты, предназначенные для временного проживания», подгруппе 5.4 «Помещения в объектах, предназначенных для временного проживания».

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Тома 3 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 разделах 3.7.4.1, 3.7.5.4 Тома 4 Отчета. Отчетом не предусмотрено установление кадастровой стоимости нежилых помещений, отнесенных к оценочным подгруппам 4.1, 5.4, пропорционально стоимости здания, в котором они расположены.

Таким образом, ошибок, указанных в заявлении от 27.05.2024 № 03-346/24О,  
не выявлено.