**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» июля 2024 г. № 462/24**

**Реквизиты заявления:** от 19.06.2024 № 33-8-1841/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0002007:3650

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Андропова,

д. 8, пом. 35/6

**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.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0002007:3650 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 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» в размере 578 176 613,43 руб.

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 № 1/2023 «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 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

Порядок оспаривания кадастровой стоимости путем установления ее в размере рыночной стоимости установлен положениями статей 22 «Рассмотрение споров
о результатах определения кадастровой стоимости» и 22.1 «Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости» Закона о ГКО.

Положениями статьи 5 Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в отношении даты перехода к применению положений статьи 22.1 Закона
о ГКО, а именно продлен переходный период для бюджетных учреждений, осуществляющих определение кадастровой стоимости, к применению положений статьи 22.1 Закона о ГКО
до 01.01.2026.

В соответствии со статьей 22 Закона о ГКО результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (в случае ее создания в субъекте Российской Федерации) или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным. В настоящее время комиссия в городе Москве не создана.