**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» августа 2024 г. № 531/24**

**Реквизиты заявления:** от 10.07.2024 № 03-414/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0001010:72

**Адрес:** г. Москва, ул. Лавочкина, 23, 5

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0001010:73

**Адрес:** г. Москва, ул. Лавочкина, 23, 1, 2

**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).

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021 кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0001010:72 и 77:09:0001010:73 (далее – Земельные участки) в размере 43 423 486,40 руб.  
и 133 501 030,05 руб. соответственно определена с учетом вида разрешенного использования «эксплуатации транспортно-складской базы и административных помещений» путем отнесения к группе 6 «Земельные участки, предназначенные  
для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, 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 3.9.6.1 Тома 5 Отчета.

В рамках рассмотрения заявления от 10.07.2024 № 03-414/24 (далее – Заявление) направлен запрос в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости)  
о проведении мероприятий по осмотру Земельных участков с целью подтверждения содержащихся в Едином государственном реестре налогоплательщиков (ЕГРН) сведений, указанных в Заявлении.

Информация, указанная в Заявлении, Госинспекцией по недвижимости  
не подтверждена.