**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«21» августа 2024 г. № 556/24**

**Реквизиты заявлений:** от 01.08.2024 № 01-14610/24,

от 01.08.2024 № 33-8-2180/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0017003:1587

**Адрес:** г. Москва, пр-кт Мира, д. 119, стр. 536

**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 на основании решения
о проведении государственной кадастровой оценки филиалом публично-правовой компанией «Роскадастр» по Москве формировался перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень).

В Перечень включались сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 01.01.2023.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0017003:1587 (далее – Объект недвижимости) в размере 140 671 490,39 руб., определена на основании сведений, включенных в Перечень, с учетом отнесения его
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)».

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.

Кадастровая стоимость Объекта недвижимости определена с учетом значений ценообразующих факторов: «Расстояние до ближайшей станции метро\_2023» – 935.198, «Расстояние до ближайшей магистрали города, м.\_2023» – 607.265.

Ошибок в определении расстояний до ближайшей станции метро и до ближайшей магистрали города не выявлено. Расстояние рассчитывается от объекта недвижимости
до ближайшей точки каждого объекта ценообразующего фактора. Выбирается минимальное из расстояний, что и является значением ценообразующего фактора.
В целях приведения расчетов к единообразию расчет расстояний производится по прямой. Данный метод не приводит к искажению кадастровой стоимости объектов недвижимости, так как показатели расстояний объектов – аналогов, используемых в расчетах, также определяются по прямой.

Информация о списке улиц, на которых расположены торговые коридоры, содержится в таблице 3-38 раздела 3.1.5.5.1 Тома 2 Отчета. Следует отметить, что Объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Москва, пр-кт Мира, д. 119, стр. 536, находится на территории ВДНХ.

Ввиду того, что в списке улиц, на которых расположены торговые коридоры, согласно таблице 3-38 раздела 3.1.5.5.1 Тома 2 Отчета содержится адрес: «Проспект Мира», при расчете кадастровой стоимости Объекта недвижимости использовались сведения о ценообразующем факторе Торговый коридор\_2023 – Да (подставляемое значение: 1.00).

Ошибок, указанных в заявлениях от 01.08.2024 № 01-14610/24,
№ 33-8-2180/24-(0)-0, не выявлено.