**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«28» августа 2024 г. № 570/24**

**Реквизиты заявления:** от 12.08.2024 № 01-15182/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0017001:5028

**Адрес:** г. Москва, Гостиничный пр-д, д. 6,

корп. 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0017001:5042

**Адрес:** г. Москва, Гостиничный пр-д, д. 6,
корп. 2, пом. 6А/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», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336
(далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:02:0017001:5028, 77:02:0017001:5042 (далее – Объекты недвижимости) в размере
6 228 218,90 руб., 11 697 594,09 руб. соответственно определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, с учетом их отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.8 «Объекты, рассчитанные методом сравнительной единицы».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.8 «Объекты, рассчитанные методом сравнительной единицы» осуществлялся на основании заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, с применением индексов изменения цен
во времени.

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 3.7.15.8 Тома 4 Отчета.

В соответствии с пунктом 2 части I Методических указаний кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, без учета имущественных прав на данный объект, кроме права собственности.

В соответствии с пунктом 19 части II Методических указаний в рамках подготовки
к государственной кадастровой оценке осуществляются в том числе сбор, обработка
и учет информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была установлена в размере их рыночной стоимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Пунктом 54 части VIII Методических указаний установлено, что в качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости допускается использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), а также заключений экспертов, подготовленных в ходе судопроизводства, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов
на дату определения кадастровой стоимости.

В то же время Методическими указаниями не было предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании последнего проведенного оспаривания.

Ошибок, указанных в заявлении от 12.08.2024 № 01-15182/24О, не выявлено.