**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«23» апреля 2020 г. № 96/20**

**Реквизиты обращения:** от 25.02.2020 № 01-2143/20

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0005004:1091

**Адрес:** г. Москва, ул. Кантемировская,
д. 58

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0005004:1091 (далее – Объект недвижимости) была определена
в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

При определении кадастровой стоимости Объект недвижимости
был отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

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.

При построении статистической модели использовались следующие ценообразующие факторы: расстояние до исторического центра г. Москвы, площадь, коэффициент ценности территории, расстояние до ближайшей магистрали города, материал стен, год постройки, расстояние до ближайшей станции метро, коэффициент экспликации.

Порядок расчета кадастровой стоимости здания путем суммирования значений кадастровой стоимости всех помещений, расположенных в данном здании, Методическими указаниями не предусмотрен.

Обращаем Ваше внимание, что в рамках рассмотрения обращения был направлен запрос в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) о проведении мероприятий по обследованию Объекта недвижимости с целью определения его фактического использования.

На момент подготовки решения ответ от Госинспекции по недвижимости
о результатах обследования Объекта недвижимости не поступал.

На основании вышеизложенного принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости.