**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«10» декабря 2020 г. № 273/20**

**Реквизиты обращения:** от 13.11.2020 № 03-2294/20

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0008005:10189

**Адрес:** г. Москва, ш. Сколковское, д. 32

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004026:17984

**Адрес:** г. Москва, ул. Братиславская, д. 22

**Иная информация:**

1. В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ   
   «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) в целях реализации приказа Департамента городского имущества города Москвы от 19.02.2018 № 20   
   «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества в 2018 году» по состоянию на 01.01.2018 на территории города Москвы проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (далее – ГКО).

Работы по ГКО проводились методами массовой оценки в соответствии   
с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017   
№ 226.

При проведении работ по ГКО объекты недвижимости с кадастровыми номерами 77:07:0008005:10189, 77:04:0004026:17984 (далее – Объекты недвижимости) были отнесены 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)».

При расчете кадастровой стоимости использовалась следующая информация о годе постройки:

- для объекта недвижимости 77:07:0008005:10189 – «1967 г.»;

- для объекта недвижимости 77:04:0004026:17984 – «1999 г.».

Таким образом, при определении кадастровой стоимости Объектов недвижимости была учтена информация о фактическом использовании и годе постройки.

1. Физическое состояние объекта недвижимости («фактический износ») учитывается путем использования при построении статистической модели расчета удельного показателя кадастровой стоимости ценообразующего фактора «Год постройки». Фактическое состояние объекта оценки не учитывается, так как в рамках проведения кадастровой оценки осмотр не проводится (пункт 4 раздела 2.8.2 Допущения, касающиеся информации об объектах оценки Отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2018» (далее – Отчет об итогах ГКО)).
2. При проведении государственной кадастровой оценки расстояние рассчитывается от центроида 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.
3. В ходе работ по ГКО был проанализирован рынок недвижимости. Подробная информация об анализе рынка недвижимости отражена в разделе 3.1.5 Анализ рынка недвижимости Отчета об итогах ГКО.
4. Иные индивидуальные особенности объекта недвижимости, указанные   
   в обращении, учитываются при определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

Порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, определенной в соответствии с Законом о ГКО, на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, установлен статьей 22 Закона о ГКО.

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. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию   
не является обязательным. Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время комиссия   
в городе Москве не создана.