**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«14» января 2021 г. № 6/21**

**Реквизиты обращения:** от 22.12.2020 № 33-8-738/20-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004026:4015

**Адрес:** г. Москва, ул. Братиславская, д. 26, пом. XIV

**Информация о проведенной проверке:**

В ходе работ по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (далее – ГКО), проведенных по состоянию на 01.01.2016, при определении кадастровой стоимости в размере 4 862 586,51 рублей (действующей до 01.01.2019)
объект недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004026:4015
(далее – Объект недвижимости) был оценен в составе оценочной группы 12 «Объекты иного назначения», подгруппы 12.4 «Объекты иного назначения (нежилые помещения)».

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 очередные работы по ГКО.

В ходе работ по ГКО, проведенных по состоянию на 01.01.2018, на основании информации, представленной Департаментом экономической политики и развития города Москвы, был уточнен вид фактического использования Объекта недвижимости.

В связи с чем, Объект недвижимости был оценен в составе группы 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппы 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» (приложение № 10. Результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости) 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»).

Расчет кадастровой стоимости Объекта недвижимости осуществлялся
в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226, с применением метода статистического (регрессионного) моделирования, 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).

Кадастровая стоимость Объекта недвижимости была определена в ходе работ
по ГКО, проведенных по состоянию на 01.01.2018, в размере 14 823 887,42 рублей
и утверждена распоряжением Департамента городского имущества города Москвы
от 29.11.2018 № 40557 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 1 января 2018 г.» (применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01.01.2019).

Таким образом, разница в значениях кадастровой стоимости Объекта недвижимости обусловлена отнесением его при проведении работ по ГКО в разные оценочные группы.