**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» октября 2021 г. № 358/21**

**Реквизиты обращения:** от 30.09.2021 № 33-8-2360/21-(0)-0

от 15.10.2021 № 33-8-2696/21-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0005006:197

**Адрес:** г. Москва, ул. Промышленная, вл. 11

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2018 году осуществлялась
в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) и Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО на основании решения
о проведении государственной кадастровой оценки Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии был сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2018 году (далее – Перечень). В Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные
по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0005006:197, определенная по состоянию на 01.01.2018 на основании сведений, включенных в Перечень, 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 01 января 2018 г.» в размере
1 161 212 185,71 руб.

Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0005006:197 отнесен к 6 оценочной группе «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.1 «Объекты, предназначенные
для размещения административных и офисных зданий (основная территория)» осуществлялся
с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, 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).
Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 на стр. 22-46
и в разделе 3.7.6.1 на стр. 96-102 Тома 2 Отчета № 2/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков (категория земель «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы по состоянию на 01.01.2018».

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости земельного участка
с кадастровым номером 77:05:0005006:197, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2018 установлена в размере рыночной и составляет 643 714 000 руб. (решение Московского городского суда
по делу 3а-1009/2019).