**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» октября 2021 г. № 367/21**

**Реквизиты обращения:** от 06.10.2021 № 33-8-2414/21-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001049:3392

**Адрес:** г. Москва, пер. Могильцевский Малый,

д. 4А

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости в городе Москве в 2016 году осуществлялась в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Методическими рекомендациями  
по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения, утвержденными приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 03.11.2006 № 358, и иными нормативно-правовыми актами.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001049:3392, определенная по состоянию на 01.01.2016, утверждена постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 № 790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости  
и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства  
в городе Москве по состоянию на 1 января 2016 г.» в размере 10 287 487,09 руб.

При проведении государственной кадастровой оценки в 2016 году указанный объект недвижимости отнесен к 12 группе функционального использования «Объекты иного назначения», подгруппе 12.4 «Объекты иного назначения (нежилые помещения)»  
и его кадастровая стоимость определялась с учетом минимального значения удельного показателя кадастровой стоимости в кадастровом квартале.

В 2018 году в городе Москве проведен новый тур государственной кадастровой оценки.

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

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001049:3392, определенная по состоянию на 01.01.2018, 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 60 227 533,79 руб.

При проведении работ по государственной кадастровой оценке в 2018 году указанный объект недвижимости отнесен к 15 оценочной группе «Объекты неустановленного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.4 «Помещения (нежилые)» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости, в соответствии с которым удельный показатель кадастровой стоимости помещений принимался равным удельному показателю здания, в котором расположено данное помещение, в случае, если оценочная группа помещения соответствовала оценочной группе вышеуказанного здания. В случае, если оценка здания, в котором расположено оцениваемое встроенное помещение, не проводилась или здание отнесено к отличной от рассматриваемого помещения группе, то кадастровая стоимость такого помещения определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено помещение, на его площадь.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6  
на стр. 26-51 и в разделе 3.7.14.4 на стр. 369-370 Тома 2 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».

Таким образом, увеличение кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001049:3392 обусловлено изменением методики определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при проведении государственной кадастровой оценки  
в 2018 году и ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001049:3392, не выявлено.

В соответствии с положениями статьи 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 на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

На момент подготовки ответа комиссия по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости в городе Москве не создана.