**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«28» декабря 2021 г. № 451/21**

**Реквизиты заявления:** от 01.12.2021 № 33-8-3228/21-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0008001:6128

**Адрес:** г. Москва, ул. Главная, д. 29, стр. 1

**Информация о проведенной проверке:**

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 77:03:0008001:6128 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию
на 01.01.2018, определена путем отнесения объекта недвижимости к оценочной группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.5 «Объекты, рассчитанные методом индивидуального расчета».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.5 «Объекты, рассчитанные методом индивидуального расчета» осуществлялся методом индивидуального расчета на основании результатов оспаривания государственной кадастровой оценки с применением индексов изменения цен во времени.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе
3.6 на стр. 26-51 и в разделе 3.7.4.5 на стр. 152 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» (далее – Отчет).

Кадастровая стоимость здания с кадастровым номером 77:03:0008001:1025 определена с учетом его отнесения к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.2 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (дополнительная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.2 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (дополнительная территория)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования, который основан на построении статистической модели оценки.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 на стр. 26-51 и в разделе 3.7.4.2 на стр. 147-151 Тома 2 Отчета.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:03:0008001:6128,
не выявлено. Отличие удельных показателей кадастровой стоимости обусловлено применением разных моделей и методов их определения.