**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«24» февраля 2022 г. № 99/22**

**Реквизиты заявлений:** от 31.01.2022 № 33-8-430/22-(0)-0

от 31.01.2022 № 33-8-431/22-(0)-0

от 31.01.2022 № 33-8-432/22-(0)-0

от 31.01.2022 № 33-8-433/22-(0)-0

от 31.01.2022 № 33-8-434/22-(0)-0

от 31.01.2022 № 33-8-435/22-(0)-0

от 31.01.2022 № 33-8-436/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** ЗАО «КОМПАНИЯ «СТАТУС»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:00:0000000:60901

**Адрес:** г. Москва, Бирюлево Восточное,  
ул. Ягодная, д. 6, пом. XXI

**Информация о проведенной проверке:**

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:00:0000000:60901 определена с учетом  
его отнесения к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

В рамках рассмотрения заявления направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий по обследованию объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:00:0000000:60901 с целью определения его фактического использования. Согласно сведениям, представленным ГБУ «МКМЦН», подтверждено отнесение объекта недвижимости с кадастровым номером 77:00:0000000:60901 к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1. «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» осуществлялся  
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).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2021 «Об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости, в том числе земельных участков (категория земель – «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2021» (далее – Отчет) и в разделе 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при расчете кадастровой стоимости объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:00:0000000:60901, не выявлено.