**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«03» марта 2022 г. № 127/22**

**Реквизиты заявления:** от 04.02.2022 № 33-8-491/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** ООО «ХЕДЖ-3»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004005:1831

**Адрес:** г. Москва, ул. Селезневская, д. 11А, строен. 2

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021 году проведена в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке», Методическими указаниями
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

При проведении государственной кадастровой оценки в 2021 году объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004005:1831 отнесен к 6 оценочной группе «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе
6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

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), в разделе 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

В соответствии с пунктом 8.6 Методических указаний в качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости. При этом, Методическими указаниями не предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании ранее проведенного оспаривания.

При принятии решения об использовании иных оценок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится анализ отчетов
об оценке и заключений экспертов на соответствие законодательству об оценочной
и экспертной деятельности, а также на соответствие рыночной стоимости уровню рыночных цен на аналогичные объекты недвижимости.

Ошибок в определении оценочной группы не выявлено.