**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«30» марта 2022 г. № 177/22**

**Реквизиты заявления:** от 03.03.2022 № 01-1991/22О

**Информация о заявителе:** АО «Деловой центр нейрохирургии»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1812

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 5

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1813

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 6

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1814

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 7

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1815

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 8

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1816

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 9

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1830

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1832

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 6

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1835

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 9

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1836

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 10

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1837

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 11

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:1843

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 17

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4789

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 3, к. 1, 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4790

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 4, к. 1, 2, 3

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4791

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 10, к. 1, 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4792

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 10, к. 3

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4793

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 10, кв. 10, к. 4

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4794

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 8, к. 7, 8

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4795

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 13, к. 5, 6

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4796

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 13, к. 8, 10

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4797

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 14, к. 8, 9

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4798

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 16, к. 8, 9

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4799

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 16, к. 10, 10А

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4800

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 1, к. 6

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4801

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 1, к. 7

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4802

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 5, к. 7

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4804

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 8, к. 6

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4805

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 8, к. 9

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4806

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 8, к. 10

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4808

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 12, к. 10

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4809

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 12, к. 11

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4810

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 13, к. 4

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4811

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 14, к. 6

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4812

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 15, к. 3

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4813

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 15, к. 4

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4814

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 16, к. 11

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4815

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 18, к. 6

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4816

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 18, к. 7

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:4817

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 20, к. 11

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004011:6044

**Адрес:** г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 12, строен. 1, кв. 20

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0004011:1812, 77:01:0004011:1813, 77:01:0004011:1814, 77:01:0004011:1815, 77:01:0004011:1816, 77:01:0004011:1830, 77:01:0004011:1832, 77:01:0004011:1835, 77:01:0004011:1836, 77:01:0004011:1837, 77:01:0004011:1843, 77:01:0004011:4789, 77:01:0004011:4790, 77:01:0004011:4791, 77:01:0004011:4792, 77:01:0004011:4793, 77:01:0004011:4794, 77:01:0004011:4795, 77:01:0004011:4796, 77:01:0004011:4797, 77:01:0004011:4798, 77:01:0004011:4799, 77:01:0004011:4800, 77:01:0004011:4801, 77:01:0004011:4802, 77:01:0004011:4804, 77:01:0004011:4805, 77:01:0004011:4806, 77:01:0004011:4808, 77:01:0004011:4809, 77:01:0004011:4810, 77:01:0004011:4811, 77:01:0004011:4812, 77:01:0004011:4813, 77:01:0004011:4814, 77:01:0004011:4815, 77:01:0004011:4816, 77:01:0004011:4817, 77:01:0004011:6044 (далее – Объекты недвижимости) на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена c учетом отнесения Объектов недвижимости к группе 1 «Объекты многоквартирной жилой застройки», подгруппе 1.4 «Помещения».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 1.4 «Помещения» 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. 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 3.7.1.4 Тома 4 Отчета.

При проведении государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2021 для зданий ценообразующий фактор «Аварийность\_2021» учитывался на основании сведений, предоставленных Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московское бюро технической инвентаризации».

Информация о том, что здания 77:01:0004011:1060 и 77:01:0004011:1061, в которых расположены Объекты недвижимости, являются аварийными в ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» не поступала.

Наличие подключения к инженерной инфраструктуре учитывается в ценах предложений/сделок объектов-аналогов, расположенных на территории города Москвы, являющихся исходной информацией и используемых при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом.

Наличие ошибок, указанных в заявлении, не выявлено.