**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» мая 2022 г. № 284/22**

**Реквизиты заявлений:** от 07.05.2022 № 33-8-1442/22-(0)-0

от 07.05.2022 № 33-8-1443/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:08:0010013:5054

**Адрес:** г. Москва, наб. Карамышевская, д. 2А, кв. 478

**Информация о проведенной проверке:**

В 2021 году 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 по состоянию на 01.01.2021 на территории  
города Москвы проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.

Государственная кадастровая оценка проводилась в отношении объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), формировался Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве). Кадастровая стоимость объектов оценки определялась на дату формирования Перечня.

Таким образом, источником информации о количественных и качественных характеристиках объектов оценки является предоставленный ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Москве Перечень.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке  
в 2021 году формировался по состоянию на 01.01.2021. Объект недвижимости с кадастровым номером 77:08:0010013:5054 был включен в Перечень с площадью 114,70 кв. м.

В соответствии с положениями статьи 16 Закона о ГКО определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости  
в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, осуществляется Учреждением  
в порядке, предусмотренном методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Во исполнение положений статьи 16 Закона о ГКО письмом от 21.01.2022  
№ 2.15-/01321/22 из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве в Учреждение поступили сведения  
об изменении характеристик (об изменении площади с 114,70 кв. м на 111,90 кв. м) объекта недвижимости с кадастровым номером 77:08:0010013:5054.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:08:0010013:5054 определена Учреждением в соответствии с положениями статьи 16 Закона  
о ГКО в размере 25 793 170,44 руб. с учетом площади 111,90 кв. м путем отнесения объекта недвижимости к группе 1 «Объекты многоквартирной жилой застройки», подгруппе  
1.4 «Помещения», и составлен Акт об определении кадастровой стоимости от 21.02.2022  
№ АОКС-77/2022/000031.

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.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости вышеуказанного объекта недвижимости, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 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. В настоящее время комиссия в городе Москве не создана.

Кроме того, в соответствии с частью 9 статьи 21 Закона о ГКО заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости должно содержать указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.