**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«07» сентября 2022 г. № 427/22**

**Реквизиты заявления:** от 15.08.2022 № 01-7585/22О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0009002:1010

**Адрес:** г. Москва, пр-кт Кутузовский, д. 48

**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).

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0009002:1010 определена в размере 10 811 110 852,29 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, с учетом его отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.8 «Объекты, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных
в процессе судопроизводства».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.8. «Объекты, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства» осуществлялся на основании иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, с применением индексов изменения
цен во времени.

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 3.8.1 Тома 4 Отчета.

В соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний в рамках подготовки
к государственной кадастровой оценке осуществлялся в том числе сбор, обработка
и учет (в случае если характеристики объекта недвижимости не изменялись) информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 8.6 Методических указаний в качестве исходных данных
для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости было возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости) в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов
на дату определения кадастровой стоимости.

В то же время Методическими указаниями не было предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании последнего проведенного оспаривания.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0009002:1010, не выявлено.