**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» октября 2022 г. № 489/22**

**Реквизиты заявления:** от 07.10.2022 № 01-9357/22

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003004:2281

**Адрес:** г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9

**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.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0003004:2281 определена в размере 99 463 526,18 руб., на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, путем отнесения его 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 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 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 объекта недвижимости
с кадастровым номером 77:01:0003004:2281, не выявлено.