**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» ноября 2022 г. № 514/22**

**Реквизиты заявления:** от 02.11.2022 № 01-10394/22

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0007002:12401

**Адрес:** г. Москва, ул. Можайский Вал,

д. 8

**Информация о проведенной проверке:**

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0007002:12401 определена путем отнесения объекта недвижимости к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

В рамках рассмотрения ранее направленного Вами заявления от 29.06.2022, был направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости»  
(далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий по обследованию объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0007002:12401 с целью определения  
его фактического использования. Согласно сведениям, представленным ГБУ «МКМЦН», подтверждено отнесение вышеуказанного объекта недвижимости к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.1. «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» осуществлялся  
с применением метода статистического (регрессионного) моделирования, который основан на построении статистической модели оценки. Под статистической моделью оценки понимается математическая формула, отображающая связь между зависимой переменной (кадастровая стоимость) и значениями независимых переменных (ценообразующие факторы объектов недвижимости).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6  
Тома 2 Отчета 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных на территории города Москвы по состоянию на 01.01.2018»  
(далее – Отчет) и в разделе 3.7.6.1 Тома 2 Отчета.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым 77:07:0007002:12401, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 22 Федерального закона  
от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», 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.