**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«14» декабря 2022 г. № 573/22**

**Реквизиты заявлений:** от 21.11.2022 № 01-11026/22

от 21.11.2022 № 01-11027/22

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:07:0007002:12340,

77:07:0007002:12383

**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 объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:07:0007002:12340, 77:07:0007002:12383 определена путем отнесения их к группе 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты  
офисно-делового назначения (основная территория)».

В рамках рассмотрения заявлений направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий по обследованию объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:07:0007002:12340, 77:07:0007002:12383 с целью определения их фактического использования. Согласно сведениям, представленным ГБУ «МКМЦН», подтверждено отнесение вышеуказанных объектов недвижимости к группе 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты офисно-делового назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.1. «Объекты офисно-делового 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 объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:07:0007002:12340, 77:07:0007002:12383, 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.