**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«12» января 2023 г. № 14/22**

**Реквизиты заявления:** от 25.12.2022 № 33-8-3492/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0014005:17586

**Адрес:** г. Москва, ул. Коштоянца, д. 22

**Информация о проведенной проверке:**

В соответствии с частью 9 статьи 24 Федерального закона от 03.07.2016
№ 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО)
(в редакции от 29.07.2017) после утверждения результатов определения кадастровой стоимости, полученных по итогам проведения государственной кадастровой оценки, ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» (далее – Учреждение) осуществляло определение кадастровой стоимости для объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых была установлена в соответствии со статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
после 1 января года определения кадастровой стоимости.

На основании поступивших из Управления Росреестра по Москве
сведений об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:07:0014005:17586 Учреждением был осуществлен расчет кадастровой стоимости данного объекта недвижимости по состоянию на 01.01.2019 в размере 806 874,40 руб.

При определении кадастровой стоимости объект недвижимости
с кадастровым номером 77:07:0014005:17586 был отнесен к оценочной группе 3 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», подгруппе 3.1 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 3.1 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).

Расчет кадастровой стоимости происходил на основании установленной методики для основной территории, где учитывается административное деление города на округа.

При расчете кадастровой стоимости использовалась информация
о ценообразующем факторе «Наименование административного округа/района города Москвы (АО/район города Москвы)» - «Западный» (подставляемое значение: 19.00).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 и в разделе 3.7.3.1 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».

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0014005:17586, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с положениями статьи 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.

Обращаем внимание, что на момент подготовки решения комиссия
по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости в городе Москве не создана.