**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» февраля 2023 г. № 58/23**

**Реквизиты заявления:** от 11.01.2023 № 03-21/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0009005:2336

**Адрес:** г. Москва, ул. Салтыковская, д. 51

**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» (далее – Закон о ГКО), 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 77:03:0009005:2336 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена
в размере 743 507,92 руб. с учетом отнесения его к группе 15 «Объекты неустановленного
и вспомогательного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые)».

В рамках рассмотрения заявления 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 77:03:0009005:2336 с целью определения его фактического использования. Согласно сведениям, представленным ГБУ «МКМЦН», подтверждено отнесение указанного объекта недвижимости к группе 15 «Объекты неустановленного
и вспомогательного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.4 «Помещения (нежилые)» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости, в соответствии с которым удельный показатель кадастровой стоимости помещений принимался равным удельному показателю здания, в котором расположено данное помещение. В случае, если оценка здания, в котором расположено оцениваемое встроенное помещение, не проводилась, то кадастровая стоимость такого помещения определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено помещение, на его площадь.

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 3.7.15.4 Тома 4 Отчета.

Следует отметить, что при определении кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.4 «Помещения (нежилые)» корректировка на этаж расположения помещения не применяется.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:03:0009005:2336, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 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. В настоящее время комиссия в городе Москве не создана.