**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«15» февраля 2023 г. № 84/23**

**Реквизиты заявлений:** от 01.02.2023 № 33-8-244/23-(0)-0,

 № 33-8-243/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:02:0006001:5334

 77:02:0006001:5336

**Адрес:** г. Москва, пр-д Ясный, д. 10,

помещ. 4/1

**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 объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:02:0006001:5334 и 77:02:0006001:5336 определена по состоянию на 01.01.2021
на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, с учетом отнесения к оценочной группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)»
в размере 108 501 727,28 и 9 194 429,43 руб. соответственно.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1. «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального 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 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 3.7.4.1
Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:02:0006001:5334 и 77:02:0006001:5336, 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.