**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«20» апреля 2023 г. № 209/23**

**Реквизиты заявления:** от 31.03.2023 № 33-8-747/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:22:0020211:200

**Адрес:** г. Москва, п. Щаповское, д. Песье, д. 17

**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.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2021 году, формировался по состоянию на 01.01.2021 филиалом   
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:22:0020211:200 на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2021, определена   
с учетом площади 44.80 кв. м путем его отнесения ко 2 оценочной группе «Объекты индивидуальной жилой застройки», подгруппе 2.5 «Объекты с неполными характеристиками»   
в связи с отсутствием в Перечне по состоянию на 01.01.2021 сведений о годе постройки   
(годе ввода в эксплуатацию) и материале стен объекта недвижимости и составила 912 635,14 руб.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 2.5 «Объекты с неполными характеристиками» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости. Моделирование на базе удельного показателя кадастровой стоимости предполагает определение кадастровой стоимости путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено здание,   
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 3.7.2.4 Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:22:0020211:200, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что индивидуальные особенности объекта недвижимости учитываются при определении его рыночной стоимости. 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.