**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«27» апреля 2023 г. № 226/23**

**Реквизиты заявления:** от 31.03.2023 № 01-3673/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0017003:1587

**Адрес:** г. Москва, пр-кт Мира, д. 119, стр. 536

**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
(далее – Методические указания).

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0017003:1587 определена с учетом отнесения его к 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)».

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») (далее – Отчет), расположенных на территории города Москвы, по состоянию
на 01.01.2021» и в разделе 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

Информация о списке улиц, на которых расположены торговые коридоры, содержится в таблице 3-43 раздела 3.1.5.6.1 Тома 2 Отчета. Следует отметить, что объект недвижимости с кадастровым номером 77:07:0017003:1587, расположенный по адресу:
г. Москва, пр-кт Мира, д. 119, стр. 536, находится на территории ВДНХ.

Ввиду того, что в списке улиц, на которых расположены торговые коридоры, согласно разделу 3.1.5.6.1 Тома 2 Отчета, содержится адрес: «Проспект Мира», а также учитывая повышенный пешеходный трафик на территории ВДНХ, при расчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0017003:1587 применено значение ценообразующего фактора «Торговый коридор\_2021» - «1».

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0017003:1587, 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.