**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«25» мая 2023 г. № 267/23**

**Реквизиты заявлений:** от 05.05.2023 № 01-5093/23О,

от 05.05.2023 № 01-5094/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003017:4030

**Адрес:** г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ

Соколиная гора, ул. Щербаковская, д. 7А,

пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003017:4031

**Адрес:** г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ

Соколиная гора, ул. Щербаковская, д. 7А,

пом. 2/1

**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 (далее – Методические указания).

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:03:0003017:4030, 77:03:0003017:4031 (далее – Объекты недвижимости) определена с учетом их отнесения 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)».

В соответствии с пунктом 1.2 Методических указаний кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется на основе рыночной информации, а также на основе иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний в рамках подготовки  
к государственной кадастровой оценке осуществляются в том числе сбор, обработка и учет информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена  
в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Пунктом 8.6 Методических указаний установлено, что в качестве исходных данных  
для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости. При этом, Методическими указаниями не предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости  
на основании ранее проведенного оспаривания.

При принятии решения об использовании иных оценок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится анализ отчетов об оценке и заключений экспертов на соответствие законодательству об оценочной и экспертной деятельности,   
а также на соответствие рыночной стоимости уровню рыночных цен на аналогичные объекты недвижимости.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Объектов недвижимости, 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.