**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» июня 2023 г. № 279/23**

**Реквизиты заявления:** от 29.05.2023 № 01-5941/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:08:0014001:2331

**Адрес:** г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, улица Нижние Мнёвники, земельный участок 14

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2022 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 Росреестра  
от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:08:0014001:2331 в размере 496 974 250,48 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» на основании информации, предоставленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, поступившей в соответствии с частью 7 статьи  
15 Закона о ГКО, с учетом отнесения к группе 10 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры», подгруппе 10.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры   
и искусства, физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения, культовых объектов, объектов бытового обслуживания (парикмахерские, бани, химчистки, похоронное бюро), объектов образования и науки, за исключением объектов охраны природных территорий (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы  
10.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения, культовых объектов, объектов бытового обслуживания (парикмахерские, бани, химчистки, похоронное бюро), объектов образования и науки, за исключением объектов охраны природных территорий (основная территория)» осуществлялся  
с применением метода статистического (регрессионного) моделирования  
с использованием типового (эталонного) земельного участка, 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 № 1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2022»  
(далее – Отчет) и в разделе 3.7.10.1 Тома 4 Отчета.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:08:0014001:2331, не выявлено.

Обращаем внимание, что распоряжение Департамента городского имущества  
города Москвы (далее – Департамент) от 03.11.2022 № 64490 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков  
на территории города Москвы по состоянию на 01 января 2022 г.» (далее – Распоряжение  
№ 64490) принято в целях исполнения пункта 4.2.32 полномочий Департамента, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП  
«Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» (ред. от 29.11.2022). Распоряжение № 64490 применяется для внутреннего использования Департаментом при реализации своих функций и полномочий. Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением № 64490, не используются для определения кадастровой стоимости  
в рамках Закона о ГКО.