**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«12» июля 2023 г. № 324/23**

**Реквизиты заявления:** от 19.06.2023 № 33-8-1695/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003006:5744

**Адрес:** г. Москва, ул. Русаковская, д. 28, строен. 1а

**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.

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО на основании решения  
о проведении государственной кадастровой оценки филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве был сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2021 году. В Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

На основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2021, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:03:0003006:5744 определена по состоянию на 01.01.2021 с учетом назначения помещения «Нежилое помещение» путем отнесения его 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)» и утверждена распоряжением Департамента городского имущества  
города Москвы от 15.11.2021 № 51520 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию  
на 01 января 2021 г.».

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

Таким образом, при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:03:0003006:5744 использовались сведения о назначении помещения «Нежилое помещение», поступившие из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве и содержащиеся в ЕГРН.