**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«23» августа 2023 г. № 424/23**

**Реквизиты заявления:** от 01.08.2023 № 01-8917/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:07:0008003:10489

**Адрес:** г. Москва, ш. Можайское, д. 9,

пом. VIIа

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2018 и в 2021 годах 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 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве был сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень)   
в 2018 году, филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве был сформирован Перечень в 2021 году.

В Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке  
в 2018 и в 2021 годах, формировался по состоянию на 01.01.2018 и 01.01.2021 соответственно.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0008003:10489 на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию  
на 01.01.2018, определена в размере 9 729 244,34 руб. с учетом его отнесения к группе  
15 «Объекты неустановленного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.4 «Помещения (нежилые)» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости, в соответствии с которым удельный показатель кадастровой стоимости помещений принимался равным удельному показателю здания, в котором расположено данное помещение, в случае, если оценочная группа помещения соответствовала оценочной группе вышеуказанного здания. В случае, если оценка здания, в котором расположено оцениваемое встроенное помещение, не проводилась или здание отнесено к отличной от рассматриваемого помещения группе, то кадастровая стоимость такого помещения определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено помещение, на его площадь.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 и в разделе 3.7.14.4 Тома 2 Отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных на территории города Москвы по состоянию на 01.01.2018».

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0008003:10489 на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию  
на 01.01.2021, определена в размере 23 552 800,54 руб. с учетом его 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)».

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.