**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» сентября 2023 г. № 449/23**

**Реквизиты заявления:** от 18.08.2023 № 01-9663/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:06:0004011:6550, 77:06:0004011:7542, 77:06:0004011:7543, 77:06:0004011:7544, 77:06:0004011:7545

**Адрес:** г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 57

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в 2021 году проводилась в соответствии
с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) и Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации
от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания № 226).

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:06:0004011:6550 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена
в размере 73 691 600,64 руб. с учетом его отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного
и вспомогательного назначения», подгруппе 15.8 «Объекты, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости,
также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства».

В соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний № 226 в рамках подготовки
к государственной кадастровой оценке осуществлялся в том числе сбор, обработка
и учет (в случае если характеристики объекта недвижимости не изменялись) информации
об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 8.6 Методических указаний № 226 в качестве исходных данных
для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости было возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости) в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости.

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.

В соответствии с положениями статьи 16 Закона о ГКО определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости
в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений
о них, осуществляется ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) в порядке, предусмотренном Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания № П/0336).

На основании информации о внесении сведений в ЕГРН об объектах недвижимости
с кадастровыми номерами 77:06:0004011:7542, 77:06:0004011:7543, 77:06:0004011:7544, 77:06:0004011:7545 (далее – Объекты недвижимости), поступившей из филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 18.05.2023 № 2.15-/0082-ГБУ/23, Учреждением осуществлен расчет кадастровой стоимости данных Объектов недвижимости
в размере 1 294 033,25 руб., 2 354 205,06 руб., 150 879 599,26 руб., 29 762 764,66 руб. соответственно (дата возникновения основания для определения кадастровой стоимости – 15.05.2023) и составлен Акт об определении кадастровой стоимости от 25.05.2023
№ АОКС-77/2023/000120.

Кадастровая стоимость Объектов недвижимости определена согласно пункту 72 Методических указаний № П/0336 на основе результатов последней государственной кадастровой оценки, действовавших по состоянию на дату возникновения основания пересчета кадастровой стоимости, с учетом отнесения их к 15 группе «Объекты неустановленного
и вспомогательного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые)».

Следует отметить, что основания для определения кадастровой стоимости Объектов недвижимости по состоянию на дату возникновения основания пересчета кадастровой стоимости (15.05.2023) с учетом отнесения их к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.8 «Объекты, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства» в соответствии с Методическими указаниями
№ П/0336 отсутствуют.

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.