**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«15» ноября 2023 г. № 580/23**

**Реквизиты заявления:** от 16.10.2023 № 33-8-2888/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:17:0150305:23

**Адрес:** г. Москва, поселение Десеновское, СНТ «Пенино-1», д. 30

**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.

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:17:0150305:23 определена с учетом отнесения его к группе 15 «Объекты неустановленного  
и вспомогательного назначения», подгруппе 15.9 «Объекты иного и неустановленного назначения, расположенные на земельных участках, предназначенных  
для индивидуальной жилой застройки, садоводства и огородничества».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.9 «Объекты иного  
и неустановленного назначения, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, садоводства и огородничества» осуществлялся с применением метода моделирования на базе затратного подхода. Стоимость объекта недвижимости рассчитывается в следующей последовательности: расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства; определение прибыли предпринимателя; определение износа  
и устареваний; определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя  
и вычитания их физического износа и устареваний.

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 3.4.1.2 Тома 4 Отчета.

Объект недвижимости с кадастровым номером 77:17:0150305:23 отнесен   
к оценочной подгруппе 15.9 «Объекты иного и неустановленного назначения, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, садоводства и огородничества» в связи с тем, что расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0150305:76, который в свою очередь отнесен   
к оценочной группе 12 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов садоводства и огородничества», подгруппе 12.2 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов садоводства и огородничества (дополнительная территория)».

Ошибок, допущенных при отнесении объекта недвижимости с кадастровым номером 77:17:0150305:23 к подгруппе 15.9, 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.