**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«23» ноября 2023 г. № 606/23**

**Реквизиты заявления:** от 31.10.2023 № 33-8-3053/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004021:5054

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, ул. 3-я Ямского Поля,  
д. 32, пом. 3/1

**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», 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 77:09:0004021:5054 в размере 126 612 575,25 руб. определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, 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, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.8. «Объекты, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных  
в процессе судопроизводства» осуществлялся на основании иных оценок – отчетов  
об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, с применением индексов изменения цен во времени.

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 3.8.1 Тома 4 Отчета.

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.

Ошибок, указанных в заявлении от 31.10.2023 № 33-8-3053/23-(0)-0,   
не выявлено.