**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«25» января 2024 г. № 38/24**

**Реквизиты заявления:** от 29.12.2023 № 33-8-3510/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 50:61:0010114:120

**Адрес:** г. Москва, г. Щербинка,   
ш. Симферопольское, д. 11, пом. 2

**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.

Кадастровая стоимость помещения с кадастровым номером 50:61:0010114:120   
в размере 5 191 231,29 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию   
на 01.01.2021, определена с учетом его отнесения к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.3 «Объекты   
с неполными характеристиками».

В целях уточнения фактического использования помещения с кадастровым номером 50:61:0010114:120 в рамках рассмотрения заявления был направлен запрос   
в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости».

Согласно сведениям Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» подтверждено отнесение помещения с кадастровым номером 50:61:0010114:120 к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха   
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.3 «Объекты с неполными характеристиками» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости. Моделирование на базе удельного показателя кадастровой стоимости предполагает определение кадастровой стоимости путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено здание, на его площадь.

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 3.7.4.3 Тома 4 Отчета.

Кадастровая стоимость здания с кадастровым номером 77:13:0030103:11 в размере 180 057 649,88 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию   
на 01.01.2021, определена с учетом наименования – «Нежилое здание - магазин «Стройматериалы» и с учетом отнесения объекта недвижимости к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха   
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.2 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха   
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (дополнительная территория)».

В соответствии со статьей 16 Закона о ГКО в ГБУ «Центр имущественных платежей (далее – Учреждение) поступила информация о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (о наименовании – «Нежилое здание - База логистики»). На основании поступивших сведений Учреждением определена кадастровая стоимость здания с кадастровым номером 77:13:0030103:11 по состоянию на 02.11.2022 с учетом отнесения его к группе 7 «Объекты производственного назначения», подгруппе 7.9 «Складские объекты» в размере 107 148 165,54 руб. и составлен Акт об определении кадастровой стоимости от 18.11.2022 № АОКС-77/2022/000249.

Таким образом, изменение кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 77:13:0030103:11 обусловлено уточнением характеристик в рамках статьи 16 Закона   
о ГКО.

Ошибок, указанных в заявлении от 29.12.2023 № 33-8-3510/23-(0)-0,  
не выявлено.