**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» марта 2024 г. № 175/24**

**Реквизиты заявлений:** от 15.02.2024 № 33-8-429/24-(0)-0,

от 15.02.2024 № 33-8-431/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004004:6638

**Адрес:** г. Москва, ул. Часовая, д. 11, пом. 3П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004004:6643

**Адрес:** г. Москва, ул. Часовая, д. 11, пом. 1П

**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 77:09:0004004:6638 в размере 13 843 444,55 руб., объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:09:0004004:6643 в размере 97 053 915,60 руб. определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, с учетом   
их 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 заявлениях от 15.02.2024 № 33-8-429/24-(0)-0,  
№ 33-8-431/24-(0)-0, не выявлено.