**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» апреля 2024 г. № 233/24**

**Реквизиты заявления:** от 12.03.2024 № 33-8-944/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:17:0120114:3274

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. поселение Сосенское, Калужское шоссе

22-й км. (п. Сосенское), д. 10

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2023 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 Росреестра  
от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:17:0120114:3274 в размере 21 386 717 628,31 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, определена с учетом  
его отнесения 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)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.2 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (дополнительная территория)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования, который основан на построении статистической модели оценки. Под статистической моделью оценки понимается математическая формула, отображающая связь между зависимой переменной (кадастровая стоимость) и значениями независимых переменных (ценообразующие факторы объектов недвижимости).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6   
Тома 3 Отчета № 1/2023 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2023»   
(далее – Отчет) и в разделе 3.7.4.2 Тома 4 Отчета.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:17:0120114:3274 определена с учетом ценообразующего фактора  
ФС Зона-Район (интегрированный)\_2023 – ЗОНА 5.2\_НОВОМОСКОВСКИЙ\_СП СОСЕНСКОЕ (приложение 2.1 Отчета).

Ошибок, указанных в заявлении от 12.03.2024 № 33-8-944/24-(0)-0,  
не выявлено.