**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» апреля 2024 г. № 283/24**

**Реквизиты заявления:** от 01.04.2024 № 33-8-1148/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0002025:2048

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Таганская,

д. 31/22, пом. 9/1

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра
от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0002025:2048 в размере 50 988 499,10 руб. на основании сведений, включенных
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
по состоянию на 01.01.2023, определена с учетом отнесения объекта недвижимости
к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе
4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная 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 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

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.