**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» августа 2024 г. № 515/24**

**Реквизиты заявлений:** от 04.07.2024 № 01-12138/24О,

№ 01-12137/24О, № 01-12136/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0001018:12516

**Адрес:** г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская,
д. 11, стр. 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0001018:12533

**Адрес:** г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская,
д. 11, стр. 4

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0001018:12510

**Адрес:** г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская,
д. 11, стр. 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.

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023 (далее – Перечень), включались сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 01.01.2023.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:04:0001018:12516, 77:04:0001018:12533, 77:04:0001018:12510 на основании сведений, включенных в Перечень, определена с учетом их отнесения 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)».

Кадастровая стоимость определена на основании информации о фактическом использовании всей площади объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:04:0001018:12516, 77:04:0001018:12510 – «для размещения объектов торговли» и объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0001018:12533 – «для размещения объектов общественного питания», предоставленной письмом Департамента экономической политики
и развития города Москвы от 11.01.2023 №-ДПР-3-35898/22-1.

Подробное описание методологии и процесса оценки объектов подгруппы
4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» 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.

Ошибок, допущенных при отнесении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:04:0001018:12516, 77:04:0001018:12533, 77:04:0001018:12510 по состоянию на 01.01.2023
к оценочной 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)», не выявлено.

Индивидуальные характеристики объектов недвижимости могут быть учтены
при определении их рыночной стоимости. 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.