**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«14» ноября 2024 г. № 689/24**

**Реквизиты заявления:** от 25.10.2024 № 33-8-2669/24-(0)-0,

 от 25.10.2024 № 33-8-2670/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0007002:10

**Адрес:** г. Москва, ул. Студенческая, вл. 33, корп. 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0007002:11

**Адрес:** г. Москва, ул. Студенческая, вл. 33, корп. 8

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2022 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 земельных участков с кадастровыми номерами 77:07:0007002:10, 77:07:0007002:11 в размере 362 943 024,50 руб. и 498 132 403,20 руб. соответственно, на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, определена с учетом отнесения их к группе 5 «Земельные участки под объектами, предназначенными для временного проживания», подгруппе 5.1 «Земельные участки
под объектами, предназначенными для временного проживания (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 5.1 «Земельные участки под объектами, предназначенными для временного проживания (основная территория)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, 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 №1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2022» (далее – Отчет) и в разделе 3.7.5.1 Тома 4 Отчета.

Порядок оспаривания кадастровой стоимости путем установления ее в размере рыночной стоимости установлен положениями статей 22 «Рассмотрение споров
о результатах определения кадастровой стоимости» и 22.1 «Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости» Закона о ГКО.

Положениями статьи 5 Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в отношении даты перехода к применению положений статьи 22.1 Закона
о ГКО, а именно продлен переходный период для бюджетных учреждений, осуществляющих определение кадастровой стоимости, к применению положений статьи 22.1 Закона о ГКО до 01.01.2026.

Таким образом, результаты определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость, могут быть оспорены в настоящее время только в судебном порядке в соответствии
со статьей 22 Закона о ГКО.