**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«19» декабря 2024 г. № 764/24**

**Реквизиты заявления:** от 06.12.2024 № 03-654/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001033:2425

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, пер. Армянский,

д. 7, пом. 3/1

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития   
Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001033:2425 в размере 42 297 478,16 руб. определена на основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости», в соответствии со статьей 21 Закона   
о ГКО с учетом его 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)» с применением коэффициента экспликации 1.1235684087.

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 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

Следует отметить, что при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках подгруппы 4.1 ценообразующий фактор «Физический износ (Ифиз.)» не применяется. В тоже время, при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001033:2425 учтен ценообразующий фактор – «Год постройки (итоговый)\_2021» – «1900 (подставляемое значение: 2.00)».

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 суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Ошибок, указанных в заявлении от 06.12.2024 № 03-654/24О, не выявлено.