**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«05» июня 2025 г. № 364/25**

**Реквизиты заявления:** от 15.05.2025 № 03-308/25О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:22:0030211:424

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. поселение Вороновское, кв-л 75

**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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:22:0030211:424 в размере 971 973,76 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» по состоянию на 01.01.2023 (дата возникновения основания   
для определения кадастровой стоимости – 26.03.2025) в соответствии со статьей 16  
Закона о ГКО на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 31.03.2025 № 2.11-/0074-ГБУ/25, с учетом  
его отнесения к группе 2 «Объекты индивидуальной жилой застройки»,  
подгруппе 2.2 «Объекты индивидуальной жилой застройки (дополнительная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 2.2 «Объекты индивидуальной жилой застройки (дополнительная территория)» осуществлялся с применением метода моделирования на базе затратного подхода.

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 3.7.2.2 Тома 4 Отчета.

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 15.05.2025 № 03-308/25О в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 77:22:0030211:424, не выявлено.