**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«12» марта 2019 г. № 22/19**

**Реквизиты обращения:** от 19.02.2019 № 01-1731/19Р

(от 18.02.2019 № 1802/01)

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:17:0130104:294

**Адрес:** г. Москва, п Воскресенское,
п Воскресенское, д.59

**Информация о проведенной проверке:**

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических
и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости. По результатам проверки наличие технических и методологических ошибок не выявлено.

**Иная информация:**

Объект недвижимости с кадастровым номером 77:17:0130104:294 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, был оценен в составе группы 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппы 6.3 «Объекты с неполными характеристиками» в связи с отсутствием в перечне сведений о годе постройки и материале стен объекта недвижимости.

Удельный показатель кадастровой стоимости (далее – УПКС) объекта недвижимости
был установлен с использованием метода моделирования на базе УПКС по формуле: УПКС=(Среднее взвешенное по площади значение УПКС объектов, отнесенных к оценочным подгруппам: 6.1; 6.2, по кадастровому кварталу 77:17:0130104).

В соответствии с пунктом 1.2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания), кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется на основе рыночной информации, а также на основе иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний в рамках подготовки
к государственной кадастровой оценке осуществляются в том числе сбор, обработка
и учет информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена
в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При этом в соответствии с пунктом 8.6 Методических указаний в качестве исходных данных для моделирования допускается использование рыночной стоимости, установленной
в отчетах об оценке рыночной стоимости, выполненных в том числе по заказу правообладателей объектов недвижимости.

Таким образом, Методическими указаниями не предусмотрено обязательное установление кадастровой стоимости на основании ранее проведенного оспаривания. Сведения о рыночной стоимости объектов недвижимости, содержащиеся в отчетах об оценке таких объектов недвижимости (в том числе полученных от правообладателей), могут быть использованы бюджетным учреждением, наделенным правомочиями по определению кадастровой стоимости, в качестве исходной информации о рынке объектов недвижимости.

Иной формат использования рыночной стоимости, установленной в соответствующем отчете об оценке рыночной стоимости, Методическими указаниями не установлен.

Заместитель генерального директора

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» Д.В. Ковалев