**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» июля 2019 г. № 135/19**

**Реквизиты обращения:** от 21.05.2019 № 01-5917/19О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001065:1635

**Адрес:** г. Москва, ул. Б. Никитская,
д. 50А/5

**Информация о проведенной проверке:**

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости.

**Иная информация:**

1. Объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001065:1635
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 6.1 «Объекты офисно-делового назначения (основная территория)».

В целях проверки представленной Вами информации был направлен запрос
в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – ГИН). Согласно информации, представленной ГИН, собственником объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001065:1635 не был предоставлен доступ в указанный объект недвижимости. В связи с чем, провести мероприятие по обследованию объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001065:1635 не представилось возможным.

На основании вышеизложенного провести проверку на наличие технических и методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а именно в части отнесения объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001065:1635 к оценочной группе по фактическому назначению,
не представилось возможным.

1. По вопросу учета фактора наличия инженерных коммуникаций.

Согласно Акту ГИН № 9013976/ОФИ здание с кадастровым номером 77:01:0001065:1014, в котором расположено помещение с кадастровым номером 77:01:0001065:1635, фактически используется для размещения офисов
и обеспечено инженерными коммуникациями.

1. По вопросу измерения расстояния до ближайшей станции метро.

При проведении государственной кадастровой оценки расстояние рассчитывается от центроида объекта недвижимости до ближайшей точки каждого объекта ценообразующего фактора. Выбирается минимальное из расстояний,
что и является значением ценообразующего фактора. В целях приведения расчетов к единообразию расчет расстояний производится по прямой. Данный метод
не приводит к искажению кадастровой стоимости объектов недвижимости, так как показатели расстояний объектов - аналогов, используемых в расчетах, также определяются по прямой.

Таким образом, по результатам проверки наличие технических
и методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а именно в части применения ценообразующих факторов не выявлено.

Начальник Управления государственной
кадастровой оценки

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» А.Р. Филимошин