**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«15» сентября 2020 г. № 184/20**

**Реквизиты обращения:** от 20.08.2020 № 01-9378/20О

**Информация о заявителях:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0012002:22983

**Адрес:** г. Москва, б-р Ореховый, вл. 57А

**Информация о проведенной проверке:**

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

**Иная информация:**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) в целях реализации приказа Департамента городского имущества города Москвы от 19.02.2018 № 20 «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества в 2018 году» по состоянию на 01.01.2018   
на территории города Москвы проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (далее – ГКО).

Работы по ГКО проводились методами массовой оценки в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

При проведении работ по ГКО объект недвижимости с кадастровым номером 77:05:0012002:22983 (далее – Объект недвижимости) был отнесен к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости Объекта недвижимости осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования, 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).

По результатам проверки наличие ошибки при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости не выявлено.

Индивидуальные особенности объекта недвижимости учитываются при определении рыночной стоимости объекта недвижимости. В соответствии со статьей 22 Закона о ГКО результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии   
по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (в случае ее создания в субъекте Российской Федерации) или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Для обращения в суд предварительное обращение   
в комиссию не является обязательным. В настоящее время комиссия в городе Москве не создана.