**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«22» января 2021 г. № 35/21**

**Реквизиты обращения:** от 24.12.2020 № 33-8-749/20-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:08:0013012:1336

**Адрес:** г. Москва, ул. Таманская, дом 7,
корп. 2 секция 2

**Информация о проведенной проверке:**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке» 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).

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:08:0013012:1336 и 77:08:0013012:1343, указанных в приложенных к обращению
от 24.12.2020 № 33-8-749/20-(0)-0 документах, на основании сведений, включенных
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
по состоянию на 01.01.2018 (далее – Перечень), была определена путем отнесения
к оценочной подгруппе 1.4 «Помещения». Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 1.4. «Помещения» осуществлялся с применением метода моделирования
на базе удельных показателей кадастровой стоимости, в соответствии с которым удельный показатель кадастровой стоимости помещения принимался равным удельному показателю здания, в котором расположено данное помещение. При этом здание
с кадастровым номером 77:08:0013014:1029, в котором расположено помещение
с кадастровым номером 77:08:0013012:1336, отнесено к подгруппе 1.3 «Объекты многоквартирной жилой застройки (здания элитного назначения)», а здание
с кадастровым номером 77:08:0013014:1031, в котором расположено помещение
с кадастровым номером 77:08:0013012:1343, ошибочно отнесено к подгруппе 1.7 «Объекты малоэтажной жилой застройки (основная территория)».

В результате исправления выявленной ошибки кадастровая стоимость здания
с кадастровым номером 77:08:0013014:1031 и расположенных в нем помещений изменится в сторону повышения, что согласно части 16 статьи 21 Федерального закона
от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции
от 29.07.2017, действующей на дату поступления обращения от 24.12.2020
№ 33-8-749/20-(0)-0), не допускается. Принято решение не осуществлять пересчет кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 77:08:0013014:1031
и расположенных в нем помещений.

Информация о выявленной ошибке будет учтена ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» при проведении следующей ГКО.

Согласно сведениям о материале стен, содержащимся в Перечне и использованным при ГКО, материал стен объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:08:0013014:1804 и 77:08:0013012:1343 – «кирпичные» (приложение № 3. Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
Отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных
на территории города Москвы по состоянию на 01.01.2018» (далее – Отчет № 1/2018)). Различие подставляемых значений ценообразующего фактора «Материал стен (итоговый)\_2018» в моделях оценки объектов недвижимости связано с отнесением зданий, в которых они расположены, к различным оценочным подгруппам.

По вопросу различия значений ценообразующего фактора «Коэффициент ценности территории (КЦТ)\_2018» сообщаем, что коэффициент ценности территории (КЦТ) – числовое значение, характеризующее экономическую ценность территории. Различие значений данного фактора обусловлено разным расстоянием до метро. Ошибок в расчете не выявлено. Методология расчета и значения КЦТ приведены в разделе 3.7.1.1
Отчета № 1/2018.