**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«23» декабря 2021 г. № 446/21**

**Реквизиты заявления:** от 30.11.2021 № 33-8-3224/21-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004019:1224

**Адрес:** г. Москва, Новочеркасский б-р,  
д. 13А

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве проводится в соответствии   
с положениями Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) и Методическими указаниями  
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО на основании решения  
о проведении государственной кадастровой оценки Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр)  
был сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2018 году. В Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), актуальные  
по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

В Перечне по состоянию на 01.01.2018 содержались сведения о площади объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004019:1224 – 2 310 кв. м.

Согласно решению Московского городского суда по делу 3а-1692/2019  
по состоянию на 01.01.2018 кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004019:1224 общей площадью 2 310 кв. м установлена в размере рыночной стоимости 161 530 152 руб.

В соответствии с положениями статьи 16 Закона о ГКО определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости,  
в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение  
их кадастровой стоимости, осуществляется Учреждением в порядке, предусмотренном Методическими указаниями.

Информация о внесении изменений в сведения ЕГРН в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004019:1224 после 01.01.2019  
(об изменении площади – 2 234,90 кв. м) поступила из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»   
по Москве письмом от 29.12.2020 № 2.15/0206-ГБУ.

На основании поступивших сведений Учреждением осуществлен расчет кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости по состоянию на 11.11.2020   
в размере 211 432 937,99 руб. и составлен Акт об определении кадастровой стоимости  
от 18.01.2021 № АОКС-77/2021/000004.

Согласно пункту 12.1 Методических указаний определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости   
в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости,   
в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществляется по алгоритмам, предусмотренным Методическими указаниями,   
с применением подходящей по виду использования объекта недвижимости модели оценки кадастровой стоимости на основе результатов последней государственной кадастровой оценки, действовавших по состоянию на дату возникновения основания пересчета кадастровой стоимости.

Таким образом, кадастровая объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004019:1224 определена в соответствии с положениями действующего законодательства. Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости,   
не выявлено.