**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«28» декабря 2021 г. № 452/21**

**Реквизиты заявления:** от 30.11.2021 № 01-12716/21О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0001004:1838

**Адрес:** г. Москва, ш. Ленинградское шоссе,  
д. 47, строен. 2

**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 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 77:09:0001004:1838 (далее – Объект недвижимости) – 3 343,10 кв. м.

Согласно решению Московского городского суда по делу 3а-1077/2019  
по состоянию на 01.01.2018 кадастровая стоимость Объекта недвижимости общей площадью 3 343,10 кв. м установлена в размере рыночной стоимости 229 785 000 руб.

Кадастровая стоимость Объекта недвижимости на основании информации, полученной от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, определена ГБУ «Центр имущественных платежей  
и жилищного страхования» в размере 347 101 151,78 руб. по состоянию на 01.01.2019   
в соответствии с частью 9 статьи 24 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ  
«О государственной кадастровой оценке» (в ред. от 29.07.2017) с учетом изменения площади (3 336,70 кв. м).

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 после 01.01.2019 (об изменении площади – 3 326,10 кв. м) поступила  
из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве письмом от 23.06.2021 № 2.15/0081-ГБУ.

На основании поступивших сведений Учреждением был осуществлен расчет кадастровой стоимости Объекта недвижимости по состоянию на 15.06.2021   
в размере 345 998 483,81 руб. и составлен Акт об определении кадастровой стоимости  
от 01.07.2021 № АОКС-77/2021/000145.

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 определена в соответствии  
с положениями действующего законодательства. Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.