**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» февраля 2022 г. № 65/22**

**Реквизиты заявления:** от 10.01.2022 № 01-60/22О

**Информация о заявителе:** ООО «РУСЭКОПРОМ»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004017:5926

**Адрес:** г. Москва, ул. Люблинская, д. 40

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0004017:5926 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию
на 01.01.2021, определена путем отнесения объекта недвижимости к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости оценочной группы 6, подгруппы 6.1 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).

Информация об определении ценообразующих факторов и источниках сведений
о них, обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226, приведено в разделе 3.4 Тома 3 Отчета № 1/2021
«Об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости,
в том числе земельных участков (категория земель – «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2021»
(далее – Отчет).

Подробное описание методологии и процесса оценки, в том числе состав ценообразующих факторов для подгрупы 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)», приведены в разделе 3.6 Тома 3 Отчета и в разделе 3.7.6.1 Тома 4 Отчета. Информация о подключении объекта оценки к центральному отоплению не входит в состав ценообразующих факторов, включаемых в применяемую для расчета объектов группы 6.1«Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» статистическую модель.

Индивидуальные особенности объекта недвижимости учитываются
при определении его рыночной стоимости. В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» 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.

Таким образом, указанная в заявлении ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости, отсутствует.