**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«10» февраля 2022 г. № 77/22**

**Реквизиты заявления:** от 13.01.2022 № 33-8-114/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** Копылов Алексей Сергеевич

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004023:1031

**Адрес:** г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021 году проведена   
в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями   
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226   
(далее – Методические указания).

При проведении государственной кадастровой оценки в 2021 году объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004023:1031 отнесен к 6 оценочной группе «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» на основании письма Департамента экономической политики и развития города Москвы от 01.08.2018   
№ ДПР-20-2/1-521/18.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе  
3.6 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) и в разделе 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), формировался и предоставлялся в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации подведомственным органу регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки.

В перечень включались сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки.

В Перечне, сформированном по состоянию на 01.01.2021 содержались следующие сведения о материале стен объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004023:1031 – «Монолитные».

Таким образом, ошибок в использовании информации о материале стен   
не выявлено.

В соответствии с пунктом 8.6 Методических указаний в качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), а также заключений экспертов, выполненных   
в процессе судопроизводства, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости. При этом, Методическими указаниями не предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании ранее проведенного оспаривания.

При принятии решения об использовании иных оценок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится анализ отчетов   
об оценке и заключений экспертов на соответствие законодательству об оценочной   
и экспертной деятельности, а также на соответствие рыночной стоимости уровню рыночных цен на аналогичные объекты недвижимости.

Ошибок в определении оценочной группы не выявлено.