**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» февраля 2022 г. № 85/22**

**Реквизиты заявления:** от 18.01.2022 № 33-8-179/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** Овчинников Андрей Александрович

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001088:2458

**Адрес:** г. Москва, ул. Сретенка, д. 27/29,  
стр. 1

**Информация о проведенной проверке:**

В соответствии со статьей 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» по состоянию на 01.01.2016  
на территории города Москвы проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (далее – ГКО).

В ходе работ по ГКО, проведенных по состоянию на 01.01.2016, Объект недвижимости был отнесен к оценочной группе 10 «Объекты социальной инфраструктуры», подгруппе 10.3 «Объекты социальной инфраструктуры (помещения)».

Расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001088:2458 осуществлялся в соответствии с Методическими рекомендациями  
по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда  
для целей налогообложения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.11.2006 № 358.

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», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001088:2458 в размере 293 874 138,25 руб. на основании сведений, включенных  
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке  
по состоянию на 01.01.2021, определена с учетом 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 подгруппы 6.1. «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» 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).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6   
на 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.

Таким образом, различие кадастровой стоимости обусловлено использованием различных методических указаний, а также отнесением к различным оценочным группам. Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:01:0001088:2458, не выявлено.