**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«03» марта 2022 г. № 121/22**

**Реквизиты заявлений:** от 02.02.2022 № 33-8-469/22-(0)-0

от 02.02.2022 № 33-8-471/22-(0)-0

от 02.02.2022 № 33-8-472/22-(0)-0

от 02.02.2022 № 33-8-474/22-(0)-0

от 02.02.2022 № 33-8-475/22-(0)-0

от 02.02.2022 № 33-8-476/22-(0)-0

от 02.02.2022 № 33-8-477/22-(0)-0

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

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003014:1064

**Адрес:** г. Москва, ул. Малая Семёновская,  
д. 9, строен. 12

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003014:1156

**Адрес:** г. Москва, ул. Малая Семёновская,  
д. 9, строен. 9

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003014:1152

**Адрес:** г. Москва, ул. Малая Семёновская,  
д. 9, строен. 5

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003014:1149

**Адрес:** г. Москва, ул. Малая Семёновская,  
д. 9, строен. 3

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003014:1147

**Адрес:** г. Москва, ул. Малая Семёновская,  
д. 9, строен. 1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003014:59

**Адрес:** г. Москва, ул. Малая Семеновская,  
вл. 9

**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», 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 объекты недвижимости с кадастровыми номерами 77:03:0003014:1147, 77:03:0003014:1149, 77:03:0003014:1152, 77:03:0003014:1156, 77:03:0003014:1064 отнесены  
к 6 оценочной группе «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)», земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003014:59 отнесен к 6 оценочной группе «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

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), в разделе 3.7.6.1 Тома 4 Отчета  
и в разделе 3.9.6.1 Тома 5 Отчета.

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 оценочных групп не выявлено.