**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«10» марта 2022 г. № 136/22**

**Реквизиты заявления:** от 11.02.2022 № 01-1319/22О

**Информация о заявителе:** ООО «КОЛЕСО-ВДНХ»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0018011:8568

**Адрес:** г. Москва, пр-кт Мира, вл. 119, строен 220, 486, 491, 493, 494, 495, 498, 499

**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).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018011:8568 (далее – Земельный участок) определена в размере  
2 010 397 799,60 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию  
на 01.01.2021, определена путем его отнесения к группе 4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппа 4.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, 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 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 3.9.4.1 Тома 5 Отчета.

Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы   
(далее – Департамент) от 29.11.2018 № 40628 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков на территории города Москвы по состоянию на 1 января 2018 г.» (далее – Распоряжение № 40628) применяется для внутреннего использования Департаментом при реализации своих функций и полномочий. Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением № 40628,   
не используются для определения кадастровой стоимости в рамках Закона о ГКО.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Земельного участка, не выявлено.