**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«10» августа 2022 г. № 384/22**

**Реквизиты заявлений:** от 11.07.2022 № 33-8-1969/22-(0)-0

 от 11.07.2022 № 33-8-1970/22-(0)-0

**Информация о заявителе:**  \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:08:0012003:2839

**Адрес:** г. Москва, ул. Шеногина

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:08:0012003:2846

**Адрес:** г. Москва, ул. Шеногина

**Информация о проведенной проверке:**

Новый тур государственной кадастровой оценки в городе Москве проведен в 2021 году
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 земельных участков с кадастровыми номерами 77:08:0012003:2839, 77:08:0012003:2846 в размере 182 966 892,36 руб., 108 357 502,84 руб. соответственно определена ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» на основании информации, представленной Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, в соответствии
со статьей 16 Закона о ГКО с учетом их отнесения к группе 10 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры», подгруппе 10.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры
и искусства, физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения, культовых объектов, объектов бытового обслуживания (парикмахерские, бани, химчистки, похоронное бюро), объектов образования и науки, за исключением объектов охраны природных территорий (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 10.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения, культовых объектов, объектов бытового обслуживания (парикмахерские, бани, химчистки, похоронное бюро), объектов образования и науки, за исключением объектов охраны природных территорий (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
№ 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 3.9.10.1 Тома 5 Отчета.

Ошибок, допущенных при определении земельных участков с кадастровыми номерами 77:08:0012003:2839, 77:08:0012003:2846, не выявлено.

Обращаем внимание, что распоряжение Департамента городского имущества
города Москвы (далее – Департамент) от 15.11.2021 № 51527 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков на территории города Москвы по состоянию на 01 января 2021 г.» (далее – Распоряжение № 51527) принято в целях исполнения пункта 4.2.32 полномочий Департамента, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» (ред. от 19.07.2022). Распоряжение № 51527 применяется для внутреннего использования Департаментом при реализации своих функций и полномочий. Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением № 51527, не используются для определения кадастровой стоимости в рамках Закона о ГКО.