**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«03» октября 2022 г. № 458/22**

**Реквизиты заявления:** от 19.09.2022 № 03-1132/22

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004034:3386

**Адрес:** г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 12, пом. 17/21

**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.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004034:3386 в размере 82 737 448,70 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)».

Ранее в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» (далее – Учреждение) поступало заявление об исправлении ошибок, допущенных  
при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004034:3386 от 28.04.2022. В рамках рассмотрения заявления Учреждением  
был направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий по обследованию объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:01:0004034:3386 с целью определения его фактического использования.

ГБУ «МКМЦН» проведено обследование объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004034:3386 и составлен Акт обследования. Согласно сведениям, представленным ГБУ «МКМЦН», подтверждено отнесение объекта недвижимости  
к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

Учреждение не наделено полномочиями по проверке информации, содержащейся  
в Акте обследования ГБУ «МКМЦН».

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 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»  
и в разделе 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004034:3386, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, в соответствии со статьей 22 Закона о ГКО результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (в случае ее создания в субъекте Российской Федерации) или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным. В настоящее время комиссия  
в городе Москве не создана.