**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«12» января 2023 г. № 16/23**

**Реквизиты заявления:** от 20.12.2022 № 33-8-3418/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0001004:1016

**Адрес:** г. Москва, ул. Крылатская, д. 8

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2018 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 77:07:0001004:1016 (далее - Объект недвижимости) определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, c учетом отнесения Объекта недвижимости к оценочной группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» в размере 111 312 160,47 руб.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1. «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального 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   
и в разделе 3.7.4.1 Тома 2 Отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест   
и сооружений, расположенных на территории города Москвы по состоянию   
на 01.01.2018».

Учитывая наличие по состоянию на 01.01.2018 Акта о фактическом использовании Объекта недвижимости (далее – Акт), кадастровая стоимость Объекта недвижимости была определена с применением коэффициента экспликации 0.9528993500, рассчитанного на основании Акта.

Коэффициент экспликации определялся путем соотношения стоимостей объектов недвижимости, рассчитанных с учетом различных видов функционального использования, с применением доли площади соответствующего функционального использования.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» 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.

.