**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«18» января 2023 г. № 34/23**

**Реквизиты заявления:** от 23.12.2022 № 33-8-3476/22-(0)-0,

 от 26.12.2022 № 03-1550/22О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:**  77:08:0002008:11734

**Адрес:** г. Москва, ул. Митинская,   
 д. 28, корп. 4

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:08:0002008:11734 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию   
на 01.01.2021, определена c учетом его отнесения к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха   
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

В рамках рассмотрения заявления 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 77:08:0002008:11734 с целью определения его фактического использования. Согласно сведениям, представленным ГБУ «МКМЦН», подтверждено отнесение объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:08:0002008:11734 к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха   
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

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 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 3.7.4.1 Тома   
4 Отчета.

Обращаем Ваше внимание, что индивидуальные характеристики объекта недвижимости с кадастровым номером 77:08:0002008:11734 могут быть учтены   
при определении его рыночной стоимости. 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.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:08:0002008:11734,   
не выявлено.