**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«15» февраля 2023 г. № 79/23**

**Реквизиты заявлений:** от 27.01.2023 № 01-923/23,

от 27.01.2023 № 01-925/23,

от 06.02.2023 № 01-1267/23

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:09:0001025:2144,

77:09:0001025:2152,

77:09:0001025:2141

**Адрес:** г. Москва, Головинское ш., д. 5, корп. 1

**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 объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:09:0001025:2144, 77:09:0001025:2152, 77:09:0001025:2141 (далее – Объекты недвижимости) на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена с учетом отнесения Объектов недвижимости к группе 3 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», подгруппе 3.1 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта».

Ранее в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) поступали заявления от 16.08.2021 об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Объектов недвижимости по состоянию на 01.01.2018. В рамках рассмотрения заявлений Учреждением был направлен запрос в адрес Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») с целью определения фактического использования Объектов недвижимости. На основании запроса ГБУ «МКМЦН» было проведено обследование Объектов недвижимости и составлен Акт обследования. Кадастровая стоимость Объектов недвижимости по состоянию на 01.01.2018 на основании информации, представленной
ГБУ «МКМЦН», была пересчитана с учетом отнесения их к группе 3 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», подгруппе 3.1 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта».

Таким образом, актуальная оценочная группа Объектов недвижимости учтена
при проведении государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2021.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 3.1 «Объекты, предназначенные
для хранения индивидуального транспорта» 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 3.7.3.1 Тома 4 Отчета.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Объектов недвижимости, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что 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.