**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«11» мая 2023 г. № 240/23**

**Реквизиты заявления:** от 13.04.2023 № 01-4200/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0002007:1074

**Адрес:** г. Москва, ул. Новокузнецкая, д. 29, стр. 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 объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0002007:1074 в размере 104 743 793,92 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)».

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 77:01:0002007:1074 с целью определения его фактического использования. Согласно сведениям, представленным ГБУ «МКМЦН», подтверждено отнесение объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0002007:1074 к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

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 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

Следует отметить, что при проведении государственной кадастровой оценки   
по городу Москве наличие обременений, предусмотренных охранными обязательствами объектов культурного наследия, учитывается в ценах предложений/сделок объектов-аналогов, расположенных на территории города Москвы, являющихся исходной информацией и используемых при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0002007:1074, не выявлено.

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.