**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» мая 2023 г. № 255/23**

**Реквизиты заявления:** от 23.04.2023 № 33-8-966/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0002001:7565

**Адрес:** г. Москва, ш. Перовское, д. 27

**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.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2021 году, формировался по состоянию на 01.01.2021 филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве   
(далее – филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве).

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002001:7565 определена в размере 21 250 551,28 руб. на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2021, путем 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)».

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002001:7565 использовались сведения о материале стен «из легкобетонных панелей», поступившие из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве и содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости» ведение ЕГРН, в том числе внесение в него сведений и изменений, относится к компетенции уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (орган регистрации прав), которым является Росреестр, и его территориальных органов.

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.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:04:0002001:7565, 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.