**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«12» июля 2023 г. № 325/23**

**Реквизиты заявления:** от 20.06.2023 № 33-8-1706/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0003004:1820

**Адрес:** г. Москва, пр-кт Волгоградский, д. 42, корп. 37

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2018 и в 2021 годах 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.

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО на основании решения
о проведении государственной кадастровой оценки Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии был сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2018 году, Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве был сформирован Перечень в 2021 году.

В Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2018 и в 2021 годах, формировался по состоянию на 01.01.2018 и 01.01.2021 соответственно.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0003004:1820 (далее – Объект недвижимости) на основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2018, определена в размере 425 319 345,00 руб.
с учетом отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного назначения», подгруппе
15.6 «Объекты незавершенного строительства».

Кадастровая стоимость Объекта недвижимости на основании
сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2021, определена в размере 450 378 225,00 руб. с учетом отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного
и вспомогательного назначения», подгруппе 15.6 «Объекты незавершенного строительства».

09.03.2023 в сведения ЕГРН в отношении характеристик Объекта недвижимости
внесены изменения. В связи с чем, кадастровая стоимость Объекта недвижимости была определена ГБУ «Центр имущественных платежей» в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве, и составила 95 502 937,10 руб. При определении кадастровой стоимости Объект недвижимости отнесен к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.6 «Объекты незавершенного строительства».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.6. «Объекты незавершенного строительства» осуществлялся с применением метода моделирования
на основе удельных показателей кадастровой стоимости. Моделирование на базе удельного показателя кадастровой стоимости предполагает определение кадастровой стоимости путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу (району, городу), в котором расположено здание, на его площадь с учетом степени готовности.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделах 3.6
и 3.7.14.6 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» и 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 3.7.15.6 Тома 4 Отчета.

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.

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