**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«11» октября 2023 г. № 489/23**

**Реквизиты заявления:** от 13.09.2023 № 33-8-2286/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0005019:2057

**Адрес:** г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хамовники, набережная Лужнецкая, земельный участок 10А

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005019:2057 определена в размере 6 467 170 329,12 руб. ГБУ «Центр имущественных платежей» в соответствии со статьей 16 Федерального закона  
от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» путем отнесения его  
к группе 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.1 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, 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 разделах  
3.6, 3.7.6.1 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».

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0005019:2057 и видом разрешенного использования по документу «участки смешанного размещения производственных объектов различного вида (1.2.9); объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7); объекты размещения складских предприятий (1.2.9)» отнесен к оценочной подгруппе 6.1 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)» в соответствии с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве   
от 29.01.2021 № 2.15/0014-ГБУ.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении земельного участка  
с кадастровым номером 77:01:0005019:2057 к оценочной подгруппе 6.1, не выявлено.