**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«16» ноября 2023 г. № 590/23**

**Реквизиты заявления:** от 24.10.2023 № 33-8-2978/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:06:0004008:12945

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный

округ Черемушки, ул. Каховка, д. 30,

пом. 5/1/5

**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», 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 77:06:0004008:12945 (далее – Объект недвижимости) определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, с учетом 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)».

Ранее в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) поступало заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости от 25.09.2023 по состоянию на 01.01.2021   
(далее – Заявление от 25.09.2023).

В рамках рассмотрения Заявления от 25.09.2023 Учреждением был направлен запрос в адрес Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») с целью определения фактического использования Объекта недвижимости. На основании информации, предоставленной ГБУ «МКМЦН», принято решение от 18.10.2023 № 501/23 о пересчете кадастровой стоимости Объекта невидимости с учетом отнесения   
его к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)»   
и направлено в адрес заявителя письмом Учреждения от 20.10.2023 № 33-8-2455/23-(0)-1.

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.1. «Объекты административного и офисного 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 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при отнесении Объекта недвижимости к оценочной подгруппе 6.1, не выявлено.