**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» декабря 2023 г. № 668/23**

**Реквизиты заявления:** от 30.11.2023 № 33-8-3275/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 50:27:0020330:409

**Адрес:** г. Москва, п. Краснопахорское, кв-л. 147, уч. Владение 1

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2022 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 Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

В соответствии с частью 8 статьи 12, статьей 13 Закона о ГКО на основании решения  
о проведении государственной кадастровой оценки филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве был сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень)  
в 2022 году. В Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

На основании сведений, включенных в Перечень по состоянию на 01.01.2022, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020330:409 определена  
в размере 86 424 946,64 руб. с учетом вида разрешенного использования «Для строительства производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих  
их объектов» путем его отнесения к группе 6 «Земельные участки, предназначенные  
для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.2. «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (дополнительная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 6.2 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (дополнительная 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 разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2022» (далее – Отчет)  
и в разделе 3.7.6.2 Тома 4 Отчета.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости земельного участка   
с кадастровым номером 50:27:0020330:409, не выявлено.

Обращаем внимание, что наличие зоны с особыми условиями использования территории заключается в установлении ограничений в использовании отдельных частей земельного участка. При этом ограничения и обременения, налагаемые на части земельных участков,   
не препятствуют использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

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.