**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«03» апреля 2024 г. № 229/24**

**Реквизиты заявления:** от 04.03.2024 № 01-3245/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:18:0170907:852

**Адрес:** г. Москва, г. Марушкинское,

д. Марушкино, д. 2

**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.

В соответствии с частью 7 статьи 15 Закона о ГКО из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве письмом от 21.01.2022 № 2.15-/01321/22 в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) поступил перечень вновь учтенных объектов недвижимости, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в период с 01.01.2021 по 31.12.2021 (далее – Перечень). В Перечне содержались сведения о здании с кадастровым номером 77:18:0170907:852
(далее – Объект недвижимости). Кадастровая стоимость в размере 370 390 813,53 руб. определена Учреждением в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона о ГКО на основании поступившей информации об Объекте недвижимости.

При определении кадастровой стоимости Объект недвижимости отнесен к группе 10 «Объекты социальной инфраструктуры», подгруппе 10.1 «Объекты социальной инфраструктуры».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 10.1 осуществлялся
с применением метода моделирования на базе затратного подхода. Стоимость объекта недвижимости рассчитывается в следующей последовательности: расчет затрат
на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства; определение прибыли предпринимателя; определение износа и устареваний; определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа
и устареваний.

При расчете кадастровой стоимости объектов недвижимости, отнесенных
к подгруппе 10.1, сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, не используются.

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 3.7.10.1 Тома 4 Отчета.

Кадастровая стоимость Объекта недвижимости определена с учетом содержащейся в ЕГРН информации о материале стен «Монолитные, из прочих материалов», о виде Объекта недвижимости «здание», предоставленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве.

Согласно разделу 2.10.6 Тома 1 Отчета степень готовности применяется
при определении кадастровой стоимости объектов незавершенного строительства.

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, а также вопросы применения кадастровой стоимости относятся к компетенции уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (орган регистрации прав), которым является Росреестр, и его территориальных органов.

Ошибок, указанных в заявлении от 04.03.2024 № 01-3245/24, не выявлено.