**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«19» марта 2025 г. № 222/25**

**Реквизиты заявления:** от 20.02.2025 № 03-130/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001093:1043

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, Цветной б-р, д. 25,  
стр. 8

**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.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001093:1043 в размере 5 412 298,58 руб. на основании сведений, включенных  
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке  
по состоянию на 01.01.2021, определена с учетом его отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.2 «Объекты неустановленного назначения (нежилые)».

Согласно сведениям, предоставленным Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости», вид фактического использования всей площади объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001093:1043 – «Объекты прочего использования»,  
что подтверждает его отнесение к оценочной группе 15, подгруппе 15.2.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено  
в разделе 3.3 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 3.7.15.2 Тома 4 Отчета.

Следует отметить, что при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках оценочной подгруппы 15.2 ценообразующий фактор «Физический износ (Ифиз.)» не применяется.

Индивидуальные характеристики объектов недвижимости могут быть учтены   
при определении их рыночной стоимости. В соответствии со статьей 22 Закона о ГКО результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде  
на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Ошибок, указанных в заявлении от 20.02.2025 № 03-130/25, не выявлено.