**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» марта 2025 г. № 247/25**

**Реквизиты заявлений:** от 10.03.2025 №№ 03-164/25, 03-165/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:01:0005003:42, 77:01:0005003:58

**Адрес:** г. Москва, Земледельческий пер., вл. 6А

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2024 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 Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005003:42  
по состоянию на 01.01.2024 определена в размере 104 754 066,00 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, с учетом вида разрешенного использования: «Строительства жилого дома   
и последующей эксплуатации» путем его отнесения к группе 1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов многоквартирной жилой застройки», подгруппе 1.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов многоквартирной жилой застройки (основная территория)», земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005003:58 в размере 123 696 019,20 руб. с учетом вида разрешенного использования: «Строительства одноквартирного жилого дома индивидуального проекта» путем  
его отнесения к группе 2 «Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, включая индивидуальную жилую застройку», подгруппе 2.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, включая индивидуальную жилую застройку (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 1.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов многоквартирной жилой застройки (основная территория)» и подгруппы 2.1 «Земельные участки, предназначенные  
для размещения малоэтажной жилой застройки, включая индивидуальную жилую застройку (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 разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2024 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2024» (далее – Отчет)  
и в разделах 3.7.1.1, 3.7.2.1 Тома 4 Отчета.

Ошибок, указанных в заявлениях от 10.03.2025 №№ 03-164/25, 03-165/25, не выявлено.