**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«23» апреля 2025 г. № 288/25**

**Реквизиты заявления:** от 25.03.2025 № 01-6807/25О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004017:7713

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г муниципальный округ Аэропорт, Петровско-Разумовская ал., д.4

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2023 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.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:09:0004017:7713 (далее – Помещение) определена ГБУ «Центр имущественных платежей» в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО в размере 45 620 434,34 руб.   
на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 28.08.2024 № 2.13-/0177-ГБУ/24, с учетом отнесения  
его к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения»,  
подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые) в объектах неустановленного и вспомогательного назначения».

Согласно сведениям Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» вид фактического использования всей площади Помещения – «Объекты прочего использования»,   
что подтверждает его отнесение к оценочной подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые)   
в объектах неустановленного и вспомогательного назначения».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 15.4 «Помещения (нежилые)   
в объектах неустановленного и вспомогательного назначения» осуществлялся   
с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (далее – УПКС).

В связи с тем, что определение кадастровой стоимости здания с кадастровым номером 77:09:0004017:1019, в котором расположено Помещение, проводилось в составе иной группы (группа 6 «Объекты административного и офисного назначения»), кадастровая стоимость Помещения определялась путем умножения среднего значения УПКС объектов, отнесенных к оценочной подгруппе 15.2, в кадастровом квартале 77:09:0004017 на его площадь.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2023 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных  
на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2023» (далее – Отчет)  
и в разделе 3.7.15.4 Тома 4 Отчета.

Ошибки, указанной в заявлении от 25.03.2025 № 01-6807/25О, не выявлено.