**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«25» июня 2025 г. № 394/25**

**Реквизиты заявления:** от 01.06.2025 № 33-8-973/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:20:0020405:662

**Адрес:** г. Москва, с. Остафьево, ул. Рагово, з/у 15А/1

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями  
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра  
от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:20:0020405:662 в размере 9 847 632,24 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» по состоянию на 01.01.2024 (дата возникновения основания для определения кадастровой стоимости – 24.01.2025) в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО  
на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 29.01.2025 № 2.11-/0016-ГБУ/25, с учетом  
его отнесения к группе 2 «Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, включая индивидуальную жилую застройку», подгруппе 2.2. «Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, включая индивидуальную жилую застройку (дополнительная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 2.2. «Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, включая индивидуальную жилую застройку (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 № 1/2024 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2024»  
(далее – Отчет) и в разделе 3.7.2.2 Тома 4 Отчета.

Ошибок, указанных в заявлении от 01.06.2025 № 33-8-973/25-(0)-0, не выявлено.