**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«21» декабря 2021 г. № 427/21**

**Реквизиты заявлений:** от 22.11.2021 № 33-8-3155/21-(0)-0

от 10.12.2021 № 33-8-3316/21-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:17:0100309:12459

**Адрес:** г. Москва, п. Московский,   
д. Лапшинка

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве проводится   
в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) и Методическими указаниями   
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226   
(далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:17:0100309:12459 (далее – Земельный участок) в размере 331 525 065,06 руб.   
на основании информации, полученной от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, определена   
ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования»   
(далее – Учреждение) по состоянию на 23.08.2019 в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО с учетом отнесения к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.2 «Объекты коммерческого назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (дополнительная территория)».

В соответствии с положениями статьи 16 Закона о ГКО определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение   
их кадастровой стоимости, осуществляется Учреждением в порядке, предусмотренном Методическими указаниями.

Согласно пункту 1.3 Методических указаний при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, предполагающие группировку объектов недвижимости.

В соответствии с частью 9 Методических указаний для целей определения кадастровой стоимости объекты недвижимости, подлежащие оценке, могут быть объединены в группы (подгруппы) на основе сегментации объектов недвижимости.

При этом не допускается отнесение одного объекта недвижимости к двум  
и более группам (подгруппам).

В соответствии с пунктом 9.2.2 для целей определения кадастровой стоимости земельные участки группируются в соответствии с кодами расчета видов использования независимо от категории земель на 14 основных сегментов   
в соответствии с приложением № 1 к Методическим указаниям.

Согласно пункту 1.8 Методических указаний определение кадастровой стоимости объекта недвижимости осуществляется на основе того из определенных (установленных) для него видов использования, который позволяет использовать его наиболее эффективно, что приводит к максимизации его стоимости.

Также Учреждением направлен запрос в ГБУ «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»). Согласно информации, представленной ГБУ «МКМЦН», подтверждено нахождение   
на земельном участке объектов недвижимости, используемых для размещения помещений общественного питания.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка   
с видом разрешенного использования «для размещения автотранспортного комплекса» к оценочной подгруппе 4.2, не выявлено.