**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«18» января 2022 г. № 7/22**

**Реквизиты заявления:** от 20.12.2021 № 33-8-3428/21-(0)-0

**Информация о заявителе:** Борошко Сергей Иванович

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0002018:155

**Адрес:** г. Москва, ул. Пятницкая, вл. 3/4, стр. 2

**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 77:01:0002018:155 (далее – Земельный участок) с разрешенным использованием: «эксплуатации части здания под бытовое обслуживание населения; эксплуатации части здания под бытовое обслуживание населения; эксплуатации части здания
под бытовое обслуживание населения» в размере 110 200 680,96 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, определена путем его отнесения к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.1 «Объекты коммерческого назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория)».

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 Департамент городского имущества города Москвы (далее – ДГИ). Согласно информации, представленной ДГИ,
не подтверждено отнесение Земельного участка к группе 10 «Объекты социальной инфраструктуры», подгруппе 10.1 «Объекты здравоохранения, культуры и искусства, физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения, культовые объекты, объекты бытового обслуживания (парикмахерские, бани, химчистки, похоронное бюро), объекты образования и науки, за исключением объектов охраны природных территорий (основная территория)».

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка
к оценочной подгруппе 4.1, не выявлено.