**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«25» февраля 2022 г. № 107/22**

**Реквизиты заявления:** от 31.01.2022 № 33-8-447/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** ОАО «ГОСТИНИЧНЫЙ

КОМПЛЕКС «БЕРЛИН»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:06:0005011:9

**Адрес:** г. Москва, ул. Малая Юшуньская, вл. 1, корпус 1, 2

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:06:0005011:9 (далее – Земельный участок) определена в размере 1 378 323 847,28 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена с учетом его отнесения к группе 6 «Объекты, предназначенные   
для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

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

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.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка   
с видом разрешенного использования «участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров  
с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения гостиниц (1.2.6)» к оценочной подгруппе 6.1, не выявлено.