**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«03» марта 2022 г. № 122/22**

**Реквизиты заявления:** от 02.02.2022 № 33-8-480/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** Кондрашина Анастасия Владимировна

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001031:27

**Адрес:** г. Москва, пер. Архангельский,
вл. 10А

**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» (далее – Закон о ГКО), 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 77:01:0001031:27 (далее – Земельный участок) в размере 70 286 549,20 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 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, 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 «земельные участки, предназначенные,
для размещения административных зданий (1.2.7)» к оценочной подгруппе 6.1,
не выявлено.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии со статьей 22 Закона о ГКО результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости
(в случае ее создания в субъекте Российской Федерации) или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным. В настоящее время комиссия в городе Москве не создана.