**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» июня 2022 г. № 297/22**

**Реквизиты заявления:** от 05.05.2022 № 33-8-1416/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0016006:10

**Адрес:** г. Москва, ул. Красная Сосна, вл. 24

**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 77:02:0016006:10 (далее – Земельный участок) определена в размере 1 395 133 341,80 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 оценочной группе 13 «Земельные участки иного и неустановленного назначения», подгруппе 13.3 «Земельные участки, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 13.3 «Земельные участки, рассчитанные с использованием иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных  
в процессе судопроизводства» осуществлялся методом индивидуального расчета  
на основании результатов оспаривания государственной кадастровой оценки  
с применением индексов изменения цен во времени.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6   
Тома 3 Отчета № 1/2021 «Об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости, в том числе земельных участков (категория земель – «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы, по состоянию  
на 01.01.2021» (далее – Отчет) и в разделе 3.10.12 Тома 5 Отчета.

В соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний в рамках подготовки   
к государственной кадастровой оценке осуществлялся в том числе сбор, обработка   
и учет (в случае если характеристики объекта недвижимости не изменялись) информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 8.6 Методических указаний в качестве исходных данных  
для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости было возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости) в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов   
на дату определения кадастровой стоимости.

В то же время Методическими указаниями не было предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании последнего проведенного оспаривания.

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Земельного участка, не выявлено.