**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» марта 2023 г. № 151/23**

**Реквизиты заявления:** от 15.02.2023 № 01-1659/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0001020:17

**Адрес:** г. Москва, ш. Варшавское, вл. 11

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2022 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 Росреестра   
от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001020:17 на основании сведений, включенных в перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, определена в размере 318 644 710,83 с учетом его отнесения к 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».

В соответствии с пунктом 19 части II Методических указаний в рамках подготовки   
к государственной кадастровой оценке осуществляются в том числе сбор, обработка   
и учет информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была установлена в размере их рыночной стоимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Пунктом 54 части VIII Методических указаний установлено, что в качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости допускается использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), а также заключений экспертов, подготовленных в ходе судопроизводства, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов  
на дату определения кадастровой стоимости.

При этом, Методическими указаниями не предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании ранее проведенного оспаривания.

При принятии решения об использовании иных оценок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится анализ отчетов об оценке   
и заключений экспертов на соответствие законодательству об оценочной и экспертной деятельности, а также на соответствие рыночной стоимости уровню рыночных цен   
на аналогичные объекты недвижимости.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001020:17, не выявлено.

Начальник Управления  
государственной кадастровой оценки  
ГБУ «Центр имущественных платежей» К.С. Капитонов