**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» июля 2023 г. № 348/23**

**Реквизиты заявлений:** от 04.07.2023 № 01-7532/23О,

от 04.07.2023 № 01-7531/23О,

от 04.07.2023 № 01-7533/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:01:0001017:1010,

77:01:0001017:1954,

77:01:0001017:1955

**Адрес:** г. Москва, ул. Волхонка, вл. 6, строен. 5

**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», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0001017:1010, 77:01:0001017:1954, 77:01:0001017:1955 на основании сведений, включенных в перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, определена в размере 60 560 221,95 руб., 15 400 452,90 руб.
и 17 219 019,87 руб. соответственно с учетом их 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)».

В соответствии с пунктом 2 части I Методических указаний кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется на основе рыночной информации, а также на основе иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости.

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.

Ошибок, указанных в заявлениях от 04.07.2023 № 01-7532/23О, № 01-7531/23О,
№ 01-7533/23О, не выявлено.