**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» ноября 2023 г. № 548/23**

**Реквизиты заявления:** от 12.10.2023 № 03-1220/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:18:0190312:29

**Адрес:** г. Москва, вн.тер.г. поселение

Марушкинское, д. Большое Покровское,

 з/у. 25

**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 земельного участка с кадастровым номером 77:18:0190312:29
на основании сведений, включенных в перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, с учетом вида разрешенного использования «под размещение объектов капитального строительства: многофункциональных объектов (в том числе общественно-деловых и коммунально-складских)» определена в размере 42 139 391,76 руб. с учетом его отнесения к группе 6 «Земельные участки, предназначенные
для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.2 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (дополнительная территория)».

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2022» (далее – Отчет)
и в разделе 3.7.6.2 Тома 4 Отчета.

Согласно пункту 3 части I Методических указаний при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, предполагающие группировку объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 56.2 части IX Методических указаний 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.

При этом согласно пункту 8 части I 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 кадастровым номером 77:18:0190312:29 с видом разрешенного использования «под размещение объектов капитального строительства: многофункциональных объектов (в том числе общественно-деловых и коммунально-складских)» к оценочной подгруппе 6.2, не выявлено.