**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«06» декабря 2023 г. № 630/23**

**Реквизиты заявления:** от 14.11.2023 № 03-1344/23

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0005011:9

**Адрес:** г. Москва, ул. Магистральная 1-я, вл. 18

**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 77:09:0005011:9 (далее – Земельный участок) определена ГБУ «Центр имущественных платежей» по состоянию на 22.05.2023 на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве, в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО с учетом вида разрешенного использования «Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Связь (6.8)» с учетом отнесения к группе  
10 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры», подгруппе 10.4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения».

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 3.7.10.4 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 видом разрешенного использования «Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Связь (6.8)» к группе 10, подгруппе 10.4, не выявлено.

По вопросу применения коэффициента экспликации при определении кадастровой стоимости Земельного участка сообщаем следующее.

Расчет коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка   
(далее – Коэффициент экспликации) осуществляется согласно порядку, указанному в разделе 3.7.1.1 Отчета (далее – Порядок).

Виды функционального использования зданий, расположенных на Земельном участке,   
в соответствии с Порядком не могут быть учтены при расчете Коэффициента экспликации.

Таким образом, ошибок, указанных в заявлении от 14.11.2023 № 03-1344/23, не выявлено.