**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» августа 2024 г. № 526/24**

**Реквизиты заявлений:** от 18.07.2024 № 01-13477/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:09:0003008:7689

**Адрес:** г. Москва, ул. Тимирязевская

**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 № П/0336).

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО на основании решения
о проведении государственной кадастровой оценки филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Москве был сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2022 году (далее – Перечень). В Перечень были включены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), актуальные по состоянию
на 01.01.2022.

Земельный участок с кадастровым номером 77:09:0003008:7689 поставлен
на государственный кадастровый учет 03.05.2023. В связи с этим, при проведении государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2022 в Перечне отсутствовал.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0003008:7689
в размере 4 152 548 191,72 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей»
в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 20.12.2023
№ 2.15-/0246-ГБУ/23, с учетом его отнесения к оценочной 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 72 Методических указаний № П/0336 определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости
в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, осуществляется по алгоритмам, предусмотренным Методическими указаниями № П/0336,
с применением подходящей по виду использования объекта недвижимости модели оценки кадастровой стоимости на основе результатов последней государственной кадастровой оценки, действовавших по состоянию на дату возникновения основания пересчета кадастровой стоимости.

Обращаем внимание, что наличие зоны с особыми условиями использования территории заключается в установлении ограничений в использовании отдельных частей земельного участка. При этом ограничения и обременения, налагаемые на части земельных участков,
не препятствуют использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

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 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

Ошибок, указанных в заявлении от 18.07.2024 № 01-13477/24О, не выявлено.