**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«14» августа 2024 г. № 546/24**

**Реквизиты заявления:** от 17.07.2024 № 03-434/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер земельного участка:** 77:04:0003011:2819

**Адрес:** г. Москва, проезд Проектируемый 4294-й

**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 77:04:0003011:2819 (далее – Земельный участок) определена ГБУ «Центр имущественных платежей» в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО в размере 140 209 917,12 руб.  
на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 24.05.2023 № 2.15-/0086-ГБУ/23, с учетом вида разрешенного использования «Тяжелая промышленность (6.2), Нефтехимическая промышленность (6.5), Научно-производственная деятельность (6.12)» с учетом отнесения его 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)».

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.

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.

Ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка с видом разрешенного использования «Тяжелая промышленность (6.2), Нефтехимическая промышленность (6.5), Научно-производственная деятельность (6.12)» 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)», не выявлено.

В рамках рассмотрения заявления от 17.07.2024 № 03-434/24 направлен запрос   
в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) о проведении мероприятий   
по осмотру Земельного участка с целью подтверждения содержащихся  
в Едином государственном реестре недвижимости сведений.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, Госинспекцией по недвижимости не подтверждены.