**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«27» января 2022 г. № 27/22**

**Реквизиты заявления:** от 28.12.2021 № 33-8-3511/21-(0)-0

**Информация о заявителе:** ООО «ФИРМА «ИНТЕРОРГСИНТЕЗ»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0001002:25

**Адрес:** г. Москва, ш. Дмитровское,

д. 116-/А

**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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0001002:25 (далее – Земельный участок) в размере 111 439 203,04 руб.
на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена путем его отнесения к группе 4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппа 4.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория).»

Согласно пункту 1.3 Методических указаний при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, предполагающие группировку объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 9.2.2 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.

Согласно пункту 1.8 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 «проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации комплекса по обслуживанию автомобилей (4 моечных поста, 3 поста диагностики, шиномонтаж, кузовной цех, склад-магазин, пост установки сигнализации)» к оценочной подгруппе 4.1, не выявлено.