**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«27» апреля 2022 г. № 242/22**

**Реквизиты обращения:** выявлено при рассмотрении обращения   
от 22.03.2022 № 33-8-942/22-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0002004:3655

**Адрес:** г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23А

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве 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 77:05:0002004:3655 (далее – Земельный участок) определена в размере 3 874 363 102,72 руб. на основании сведений, полученных от ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, по состоянию на 14.02.2022, с учетом его отнесения к группе 4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 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.

В ходе рассмотрения обращения выявлена ошибка в части отнесения Земельного участка с видом разрешенного использования «культурное развитие (3.6) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); отдых (рекреация) (5.0) (земельные участки, предназначенные   
для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения   
и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17))» к оценочной группе. Кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана с учетом отнесения к группе 10.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения, культовых объектов, объектов бытового обслуживания (парикмахерские, бани, химчистки, похоронное бюро), объектов образования и науки, за исключением объектов охраны природных территорий (основная территория)».

**Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Кадастровая стоимость, подлежащая пересчету | Документ об утверждении результатов определения кадастровой стоимости | Кадастровая стоимость  в результате пересчета | Дата,  по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость |
| 77:05:0002004:3655 | 3 857 506 324,20 | от 04.04.2022  № АОКС-77/2022/000057 | 1 403 001 732,26 | 14.02.2022 |