**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«27» апреля 2022 г. № 243/22**

**Реквизиты заявления:** от 31.03.2022 № 01-2965/22

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0001003:1005

**Адрес:** г. Москва, территория природно-исторического парка «Москворецкий», ЗАО г. Москвы

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве по состоянию на 01.01.2021 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 77:07:0001003:1005 (далее – Земельный участок) определена в размере 14 832 787 727,32 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, 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 «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)); охрана природных территорий (9.1) (земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами (1.2.14))» к оценочной группе. Кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана с учетом отнесения к оценочной группе 8 «Земельные участки, предназначенные для размещения санаториев и объектов туристического назначения», подгруппе 8.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения санаториев и объектов туристического назначения».

**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 |
| 77:07:0001003:1005 | 14 832 787 727.32 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы  от 15.11.2021 № 51520 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости  в городе Москве  по состоянию на 01 января 2021 г.» | 4 103 950 729,16 | 01.01.2021 |