**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» сентября 2022 г. № 436/22**

**Реквизиты заявления:** от 31.08.2022 № 01-8037/22О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0002009:4

**Адрес:** г. Москва, пр-кт Рязанский, 99

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226   
(далее – Методические указания).

Во исполнение положений части 7 статьи 15 Закона о ГКО письмом от 21.01.2022  
№ 2.15-/01321/22 из филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве в Учреждение поступили сведения об изменении характеристик (об изменении вида разрешенного использования с «ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ»   
на «3.2.4 - Общежития. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы   
или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7; 3.5.2 – Среднее  
и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке  
и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой   
и спортом») земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002009:4 в период   
с 01.01.2021 по 31.12.2021.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002009:4 определена Учреждением в соответствии с положениями   
статьи 16 Закона о ГКО в размере 4 847 248 140,00 руб. с учетом отнесения   
к группе 5 «Земельные участки под объектами, предназначенными для временного проживания», подгруппе 5.1 «Земельные участки под объектами, предназначенными для временного проживания (основная территория)» и составлен Акт об определении кадастровой стоимости от 04.02.2022 № АОКС-77/2022/000020.

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 кадастровым номером 77:04:0002009:4 с видом разрешенного использования   
«3.2.4 - Общежития. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения,   
за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7; 3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных   
для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию  
и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом» к оценочной подгруппе 5.1,  
не выявлено.