**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» октября 2022 г. № 471/22**

**Реквизиты заявления:** от 16.09.2022 № 01-8627/22О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0002009:1000

**Адрес:** г. Москва, Щелковское шоссе, вл. 27А

**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.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002009:1000 определена 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)».

Отнесение вышеуказанного земельного участка к 4 оценочной группе обусловлено информацией о виде разрешенного использования по состоянию на дату определения стоимости. По состоянию на 01.01.2021 в Перечне содержалась информация о следующем виде разрешенного использования: «участки смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида (1.2.5; 1.2.7)».

Ошибки в отнесении земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002009:1000
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)»
не выявлено.

Наличие зоны с особыми условиями использования территории заключается
в установлении ограничений в использовании отдельных частей земельного участка. При этом ограничения и обременения, налагаемые на части земельных участков, не препятствуют использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Таким образом, по результатам проверки наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002009:1000,
не выявлено.

Дополнительно сообщаем, в соответствии со статьей 22 Закона о ГКО результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (в случае ее создания в субъекте Российской Федерации) или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости
его рыночной стоимости. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию
не является обязательным. В настоящее время комиссия в городе Москве не создана.