**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» марта 2023 г. № 119/23**

**Реквизиты заявления:** от 03.02.2023 № 33-8-264/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0002006:24

**Адрес:** г. Москва, ул. Стахановская, вл. 7

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания).

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, формировался и предоставлялся
в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации подведомственным органу регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением (филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве) на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки.

В перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
в 2022 году, (далее – Перечень) включались сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 01.01.2022 (информация, указанная в Перечне содержится в приложении 1 «Исходные данные» Отчета № 1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы,
по состоянию на 01.01.2022»).

В Перечне, сформированном по состоянию на 01.01.2022, содержались сведения
о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002006:24 (далее – Земельный участок) – «проведение научных испытаний. Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (3.9.3); Тяжелая промышленность. Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной
и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия,
для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования (6.2); автомобилестроительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств
и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним
или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей
и их двигателей (6.2.1); легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (6.3); фармацевтическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов,
в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (6.3.1); пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности,
по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке
в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (6.4); нефтехимическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия (6.5); строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей
и тому подобной продукции (6.6); энергетика. Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных
для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (6.7); связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи
и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (6.8); целлюлозно-бумажная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации (6.11)».

Согласно пункту 3 части I Методических указаний при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, предполагающие группировку объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 56.2 части IX Методических указаний 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.

При этом согласно пункту 8 части I 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.

Кадастровая стоимость Земельного участка определена по состоянию на 01.01.2022
путем отнесения к группе 10 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры», подгруппе 10.4 «Земельные участки, предназначенные
для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения» в размере 80 888 803,24 руб.

Ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка к группе 10, подгруппе 10.4,
не выявлено.

Начальник Управления
государственной кадастровой оценки
ГБУ «Центр имущественных платежей» К.С. Капитонов