**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«09» марта 2023 г. № 133/23**

**Реквизиты заявления:** от 28.02.2023 № 33-8-494/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0006020:10228

**Адрес:** г. Москва, проезд Напольный, 4

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:03:0006020:10228 (далее – Земельный участок) на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, определена с учетом его отнесения к группе 10 «Земельные участки, предназначенные   
для размещения объектов социальной инфраструктуры», подгруппе 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)».

В соответствии с приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0216 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы»   
ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) принята и учтена декларация  
от 14.10.2022 № 1421/ВХ22 о характеристиках Земельного участка (далее – Декларация).

Согласно пункту 3 части I Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания), 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.

На основании вышеизложенного Учреждением в ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости Земельного участка в размере  
23 122 530,01 руб. Кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана с учетом информации, указанной в Декларации, путем отнесения его 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)».

**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 |
| 77:03:0006020:10228 | 23 122 530,01 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 03.11.2022 № 64489 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в городе Москве по состоянию на 01 января 2022 г.» | 88 760 820,98 | 01.01.2022 |

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