**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«29» марта 2023 г. № 183/23**

**Реквизиты заявления:** от 06.03.2023 № 33-8-542/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001020:1946

**Адрес:** г. Москва, пер. Серебрянический, вл. 15

**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).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001020:1946  
в размере 42 424 169,04 руб. по состоянию на 01.01.2022 определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, с учетом вида разрешенного использования «объекты размещения некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.17)» путем его отнесения   
к оценочной 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)».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 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)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, который основан на построении статистической модели оценки. Под статистической моделью оценки понимается математическая формула, отображающая связь между зависимой переменной (кадастровая стоимость) и значениями независимых переменных (ценообразующие факторы объектов недвижимости).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2022» (далее – Отчет)   
и в разделе 3.7.10.1 Тома 4 Отчета.

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.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении земельного участка   
с кадастровым номером 77:01:0001020:1946 с видом разрешенного использования «объекты размещения некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.17)»   
к оценочной подгруппе 10.1, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что для отнесения земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001020:1946 к оценочной группе 5 «Земельные участки под объектами, предназначенными для временного проживания» собственнику необходимо внести изменения   
в сведения о виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости.