**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«05» апреля 2023 г. № 197/23**

**Реквизиты заявления:** от 20.03.2023 № 33-8-657/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0019002:26

**Адрес:** г. Москва, Будайский проезд, вл. 11

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2018 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).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0019002:26   
в размере 31 294 708,16 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) по состоянию на 19.11.2020 в рамках статьи 16 Закона о ГКО с учетом вида разрешенного использования «для эксплуатации и обслуживания зданий гаражно-ремонтных мастерских» путем его отнесения к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппе 4.3 «Объекты придорожного сервиса (АЗС, обслуживание и ремонт автомобилей) (основная территория)».

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 77:02:0019002:26 с видом разрешенного использования  
«для эксплуатации и обслуживания зданий гаражно-ремонтных мастерских» к оценочной подгруппе 4.3, не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что 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.