**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» сентября 2023 г. № 444/23**

**Реквизиты заявления:** от 16.08.2023 № 01-9552/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0002003:53

**Адрес:** г. Москва, пер 1-й Хвостов, 11а

**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», 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 77:01:0002003:53 в размере 313 589 494,17 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 «эксплуатации административного здания и благоустройства территории» путем отнесения к оценочной группе 6 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных
и офисных зданий (основная территория)».

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.

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 3.7.6.1 Тома 4 Отчета.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении земельного участка
с кадастровым номером 77:01:0002003:53 с вышеуказанным видом разрешенного использования к оценочной подгруппе 6.1, не выявлено.