**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«23» января 2025 г. № 55/25**

**Реквизиты заявления:** от 28.12.2024 № 33-8-3148/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер земельного участка:** 77:04:0003011:2819

**Адрес:** г. Москва, проезд Проектируемый 4294-й

**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 77:04:0003011:2819 (далее – Земельный участок) в размере 140 209 917,12 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) в соответствии
со статьей 16 Закона о ГКО на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 24.05.2023
№ 2.15-/0086-ГБУ/23, с учетом вида разрешенного использования «Тяжелая промышленность (6.2), Нефтехимическая промышленность (6.5), Научно-производственная деятельность (6.12)» с учетом отнесения его к 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)».

Кадастровая стоимость Земельного участка в размере 120 678 634,44 определена Учреждением в соответствии со статьей 21 Закона о ГКО с применением корректировки
на плотность застройки в размере 0.8607.

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.

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.

Ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка с видом разрешенного использования «Тяжелая промышленность (6.2), Нефтехимическая промышленность (6.5), Научно-производственная деятельность (6.12)» к 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)», не выявлено.