**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«06» марта 2025 г. № 181/25**

**Реквизиты заявлений:** от 10.02.2025 №№ 33-8-310/25-(0)-0,

33-8-312/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001098:64

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, пер. Настасьинский, з/у 3/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004021:43

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, ул. Правды, з/у 6

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2024 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 77:01:0001098:64  
по состоянию на 01.01.2024 определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, с учетом вида разрешенного использования «общественное управление (3.8) (земельные участки, предназначенные  
для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения  
и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))» с учетом его отнесения к группе 7 «Земельные участки производственного назначения», подгруппе 7.8 «Земельные участки, предназначенные для размещения складских объектов».

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004021:43  
по состоянию на 01.01.2024 определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, с учетом вида разрешенного использования «общественное управление (3.8) (земельные участки, предназначенные  
для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения  
и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные  
для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3))» с учетом его отнесения к группе 3 «Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, машино-мест, автостоянок»,  
подгруппе 3.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, машино-мест, автостоянок».

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 кадастровым номером 77:01:0001098:64 с видом разрешенного использования «общественное управление (3.8) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры  
и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))» к оценочной подгруппе 7.8,  
а также земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004021:43 с видом разрешенного использования «общественное управление (3.8) (земельные участки, предназначенные  
для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения  
и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные  
для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3))» к оценочной подгруппе 3.1, не выявлено.