**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» марта 2023 г. № 150/23**

**Реквизиты заявления:** от 15.02.2023 № 01-1658/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0001020:17

**Адрес:** г. Москва, ш. Варшавское, вл. 11

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001020:17 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию  
на 01.01.2021, определена в размере 310 458 801,24 руб. с учетом его отнесения к группе 13 «Земельные участки иного и неустановленного назначения», подгруппе  
13.3 «Земельные участки, рассчитанные с использованием иных оценок – отчетов  
об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства».

В соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний в рамках подготовки   
к государственной кадастровой оценке осуществлялся в том числе сбор, обработка   
и учет (в случае если характеристики объекта недвижимости не изменялись) информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 8.6 Методических указаний в качестве исходных данных  
для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости было возможно использовать результаты иных оценок – отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости) в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов   
на дату определения кадастровой стоимости.

В то же время Методическими указаниями не было предусмотрено «автоматическое» установление кадастровой стоимости на основании последнего проведенного оспаривания.

При принятии решения об использовании иных оценок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится анализ отчетов об оценке   
и заключений экспертов на соответствие законодательству об оценочной и экспертной деятельности, а также на соответствие рыночной стоимости уровню рыночных цен   
на аналогичные объекты недвижимости.

Таким образом, ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001020:17, не выявлено.

Начальник Управления  
государственной кадастровой оценки  
ГБУ «Центр имущественных платежей» К.С. Капитонов