**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«25» мая 2023 г. № 268/23**

**Реквизиты заявления:** от 04.05.2023 № 03-645/23О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 50:27:0020226:7

**Адрес:** г. Москва, п. Щаповское, д. Песье

**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 50:27:0020226:7  
в размере 235 800,00 руб. определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости по состоянию на 01.01.2022, подлежащих государственной кадастровой оценке,   
с учетом вида разрешенного использования: «Под рыболовную базу» путем его отнесения   
к 9 оценочной группе «Земельные участки вспомогательного назначения», подгруппе 9.3 «Земельные участки, предназначенные для обустройства мест охоты и рыбалки».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 9.3 «Земельные участки, предназначенные для обустройства мест охоты и рыбалки» осуществлялся исходя   
из затрат на межевание и оформление прав. Значение удельного показателя кадастровой стоимости для земельных участков данной оценочной подгруппы равно значению средней стоимости работ по контрактам на межевание.

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 № 1/2022) и в разделе 3.9.9.2 Тома 5 Отчета № 1/2022.

Следует отметить, что 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.

Ошибок, допущенных при отнесении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020226:7 с видом разрешенного использования «Под рыболовную базу» к оценочной подгруппе 9.3, не выявлено.

Обращаем Ваше внимание, 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.