**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» декабря 2023 г. № 665/23**

**Реквизиты заявления:** от 23.11.2023 № 33-8-3232/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0004009:3125

**Адрес:** г. Москва, ул. Горбунова

**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 77:07:0004009:3125 (далее – Земельный участок) определена ГБУ «Центр имущественных платежей» по состоянию на 20.04.2023 на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве, в соответствии
со статьей 16 Закона о ГКО с учетом вида разрешенного использования «6.2 - Тяжелая промышленность; 6.2.1 - Автомобилестроительная промышленность; 6.3 - Легкая промышленность; 6.3.1 - Фармацевтическая промышленность; 6.4 - Пищевая промышленность; 6.5 - Нефтехимическая промышленность; 6.6 - Строительная промышленность; 6.7 - Энергетика; 6.8 - Связь; 6.11 - Целлюлозно-бумажная промышленность» с учетом отнесения к группе 10 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры», подгруппе 10.4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения».

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости подгруппы 10.4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения» осуществлялся с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости. Моделирование на базе удельного показателя кадастровой стоимости предполагает определение кадастровой стоимости путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов оценки соответствующего назначения по кадастровому кварталу, кадастровому району, субъекту Российской Федерации, в котором расположен земельный участок,
на его площадь.

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 3.7.10.4 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.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка
с видом разрешенного использования «6.2 - Тяжелая промышленность; 6.2.1 - Автомобилестроительная промышленность; 6.3 - Легкая промышленность; 6.3.1 - Фармацевтическая промышленность; 6.4 - Пищевая промышленность; 6.5 - Нефтехимическая промышленность; 6.6 - Строительная промышленность; 6.7 - Энергетика; 6.8 - Связь; 6.11 - Целлюлозно-бумажная промышленность» к оценочной подгруппе 10.4, не выявлено.