**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«13» марта 2024 г. № 182/24**

**Реквизиты заявлений:** от 14.02.2024 № 33-8-412/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004012:32

**Адрес:** г. Москва, ул. Башиловская, вл. 24

**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 77:09:0004012:32  
в размере 757 289 262,60 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр»   
по Москве, в соответствии с частью 7 статьи 15 Закона о ГКО с учетом вида разрешенного использования «3.8.1 - Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных   
для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих   
их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги; 4.9 - Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок   
для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо; 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; 4.9.1.4 - Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных   
для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли» с учетом отнесения к группе 4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.3 «Земельные участки, предназначенные   
для размещения объектов придорожного сервиса (АЗС, обслуживание и ремонт автомобилей) (основная территория)».

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 3.7.4.3 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 кадастровым номером 77:09:0004012:32 с учетом вышеуказанного вида разрешенного использования к оценочной подгруппе 4.3, не выявлено.