**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«18» сентября 2024 г. № 605/24**

**Реквизиты заявления:** от 26.08.2024 № 33-8-2313/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0005004:5895

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, 4-й Ростовский пер., з/у 1/2

**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 77:01:0005004:5895 (далее – Земельный участок) в размере 94 718 673,91 руб. определена на основании информации, предоставленной филиалом ППК «Роскадастр» по Москве
в соответствии с частью 7 статьи 15 Закона о ГКО, с учетом вида разрешенного использования «Эксплуатации административного здания и благоустройства территории» с учетом его отнесения к группе 6 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (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 3.7.6.1 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 вышеуказанным видом разрешенного использования к оценочной подгруппе 6.1, не выявлено.