**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«09» апреля 2025 г. № 263/25**

**Реквизиты заявлений:** от 13.03.2025 №№ 33-8-549/25-(0)-0,

33-8-552/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001040:9

**Адрес:** г. Москва, ул. Неглинная, з/у 10

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004010:19

**Адрес:** г. Москва, ул. Люблинская, з/у 127/1

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2024 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 Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001040:9  
по состоянию на 01.01.2024 определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, с учетом вида разрешенного использования «объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными   
и непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения финансово-кредитных учреждений и организаций (1.2.7); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5)» с учетом его отнесения к группе 4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха   
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория)».

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004010:19  
по состоянию на 01.01.2024 определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, с учетом вида разрешенного использования «эксплуатации помещений, расположенных на первом этаже шестиэтажного здания Московским Главным Территориальным Управлением Центрального Банка России  
под подразделение банка» 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)».

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 77:01:0001040:9 с видом разрешенного использования «объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения финансово-кредитных учреждений и организаций (1.2.7); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5)» к оценочной подгруппе 4.1,  
а также земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004010:19 с видом разрешенного использования «эксплуатации помещений, расположенных на первом этаже шестиэтажного здания Московским Главным Территориальным Управлением Центрального Банка России  
под подразделение банка» к оценочной подгруппе 6.1, не выявлено.