**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«18» января 2023 г. № 36/23**

**Реквизиты заявления:** от 29.12.2022 № 01-12801/22

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:21:0150401:799

**Адрес:** г. Москва, п. Новофедоровское,
дер. Кузнецово, МТП, Теплая стоянка для тракторов

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:21:0150401:799 (далее – Объект недвижимости) была определена ГБУ «Центр имущественных платежей» в размере 66 387 461,88 руб., на основании информации, представленной Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии» по Москве, поступившей в соответствии с частью 7 статьи 15 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО), с учетом его отнесения к группе 7 «Объекты производственного назначения», подгруппе 7.12 «Объекты незавершенного строительства».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 7.12 «Объекты незавершенного строительства» 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 (району, городу), в котором расположено здание, на его площадь с учетом степени готовности.

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6
Тома 3 Отчета № 1/2021 «Об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости, в том числе земельных участков (категория земель – «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы, по состоянию
на 01.01.2021» (далее – Отчет) и в разделе 3.7.7.5 Тома 4 Отчета.

По вопросу изменения значений ценообразующих факторов «Плотность застройки» и «Степень готовности объекта незавершенного строительства» сообщаем.

При расчете значения ценообразующего фактора «Плотность застройки» учитывается привязка объекта недвижимости к земельному участку.

В сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) отсутствует информация о привязке Объекта недвижимости к земельному участку,
а также информация о степени готовности.

Таким образом при определении площади Объекта недвижимости, необходимой для определения кадастровой стоимости, был использован типовой коэффициент «2» (используется для перехода от площади застройки к общей площади объекта недвижимости). При определении кадастровой стоимости использовалась информация
о степени готовности «50%» (используется в случае отсутствия в сведениях ЕГРН информации о степени готовности).

Ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Объекта недвижимости, не выявлено.

В случае внесения сведений о степени готовности Объекта недвижимости в ЕГРН кадастровая стоимость будет пересчитана в порядке, предусмотренным статьей 16 Закона о ГКО.