**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«15» ноября 2023 г. № 581/23**

**Реквизиты заявления:** от 16.10.2023 № 33-8-2891/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0005019:2057

**Адрес:** г. Москва, внутригородская территория

муниципальный округ Хамовники,

набережная Лужнецкая, земельный

участок 10А

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005019:2057   
в размере 6 467 170 329,12 руб. определена по состоянию на 14.01.2021 ГБУ «Центр имущественных платежей» на основании информации, предоставленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016  
№ 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» с учетом отнесения к группе 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий»,  
подгруппе 6.1 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 6.1 «Объекты, предназначенные   
для размещения административных и офисных зданий (основная территория)» осуществлялся  
с применением метода статистического (регрессионного) моделирования с использованием типового (эталонного) земельного участка, который основан на построении статистической модели оценки. Под статистической моделью оценки понимается математическая формула, отображающая связь между зависимой переменной (кадастровая стоимость) и значениями независимых переменных (ценообразующие факторы объектов недвижимости).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделах 3.6, 3.7.6.1 Тома 2 Отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных  
на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2018».

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0005019:2057 с учетом вида разрешенного использования по документу «участки смешанного размещения производственных объектов различного вида (1.2.9); объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7); объекты размещения складских предприятий (1.2.9)» отнесен к оценочной подгруппе 6.1 «Объекты, предназначенные   
для размещения административных и офисных зданий (основная территория)» в соответствии   
с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве от 29.01.2021 № 2.15/0014-ГБУ.

Ошибок, допущенных при отнесении земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005019:2057 к оценочной подгруппе 6.1, не выявлено.

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. На основании информации, предоставленной Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005019:2057 пересчитана с учетом фактической плотности застройки с применением корректировки  
на плотность застройки в размере 0.831579.

**Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Кадастровая стоимость, подлежащая пересчету | Документ  об утверждении результатов определения кадастровой стоимости | Кадастровая стоимость  в результате пересчета | Дата,  по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость |
| 77:01:0005019:2057 | 6 467 170 329,12 | от 09.02.2021 № АОКС-77/2021/000034 | 5 377 962 657,51 | 14.01.2021 |