**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«13» декабря 2023 г. № 651/23**

**Реквизиты заявления:** от 20.11.2023 № 03-1376/23

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003004:112

**Адрес:** г. Москва, ул. Земляной Вал, вл. 9

**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», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003004:112 (далее – Земельный участок) в размере 1 056 880 104,01 руб.  
на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, определена с учетом вида разрешенного использования «деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные   
для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные   
для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17))» 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)».

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная  
при определении кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана с учетом фактической плотности застройки с применением корректировки на плотность застройки в размере 1.5043 на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также с учетом информации о фактическом использовании здания, расположенного на нем, с применением Коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка (далее – Коэффициент экспликации)   
в размере 0.9286627904 на основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости».

Коэффициент экспликации определялся путем соотношения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (далее – УПКС), определенного на основе УПКС, рассчитанных с учетом различных видов разрешенного использования   
(далее – ВРИ) земельного участка (с применением доли площади земельного участка, соответствующей каждому ВРИ), и УПКС земельного участка, рассчитанного в рамках оценочной группы/подгруппы, к которой земельный участок отнесен при определении кадастровой стоимости.

**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 |
| 77:01:0003004:112 | 1 056 880 104,01 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 03.11.2022 № 64489 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в городе Москве по состоянию на 01 января 2022 г.» | 1 476 448 321,67 | 01.01.2022 |