**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«20» марта 2024 г. № 200/24**

**Реквизиты заявления:** от 29.02.2024 № 01-3049/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0007003:18

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный

округ Чертаново Центральное,

проезд 1-й Дорожный, земельный участок 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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:18 (далее – Земельный участок) в размере 467 139 000,00 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» на основании информации, предоставленной филиалом   
публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве, в соответствии со статьей 16 Закона   
о ГКО с учетом его отнесения к группе 6 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные  
для размещения прочей промышленности».

В целях проверки расчета корректировки на плотность застройки проанализирована информация о зданиях, расположенных на Земельном участке, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Согласно сведениям ЕГРН объект капитального строительства расположен  
на нескольких земельных участках.

Таким образом, определить корректно фактическую плотность застройки Земельного участка не представляется возможным.

По вопросу применения коэффициента экспликации при определении кадастровой стоимости Земельного участка сообщаем следующее.

Расчет коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка  
(далее – Коэффициент экспликации) осуществляется для земельных участков в отношении которых выполнены условия, указанные в разделе 3.7.1.1 Отчета № 1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных  
на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2022» (далее – Отчет).

Земельный участок не соответствует условиям, указанным в Отчете. В связи с чем, рассчитать Коэффициент экспликации не представляется возможным.