**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«26» апреля 2024 г. № 309/24**

**Реквизиты заявления:** от 02.04.2024 № 33-8-1165/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004012:32

**Адрес:** г. Москва, ул. Башиловская, вл. 24

**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 77:09:0004012:32 (далее – Земельный участок) в размере 757 289 262,60 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 20.01.2023
№ 2.15-/0009-ГБУ/23 в соответствии с частью 7 статьи 15 Закона о ГКО, 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 4.3 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов придорожного сервиса (АЗС, обслуживание
и ремонт автомобилей) (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 0.8754 на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости,
а также с учетом информации о фактическом использовании расположенных на нем зданий, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости», с применением коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка (далее – Коэффициент экспликации)
в размере 0.6195335513.

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 |
| 77:09:0004012:32 | 757 289 262,60 | от 30.01.2023№ АОКС-77/2023/000014 | 410 708 009,38 | 01.01.2022 |