**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«15» мая 2024 г. № 350/24**

**Реквизиты заявления:** от 16.04.2024 № 33-8-1359/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0010004:1

**Адрес:** г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 26

**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 (далее – Методические указания).

В соответствии с пунктом 3 Методических указаний при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, при которых осуществляется построение единых для групп объектов недвижимости, имеющих схожие характеристики, моделей определения кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0010004:1 (далее – Земельный участок) на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, определена 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)».

Согласно разделу 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 о ГКО) в целях расчета корректировки на плотность застройки осуществляется сбор и обработка информации о зданиях, расположенных на земельном участке, содержащейся   
в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Кроме того, согласно пункту 28 Методических указаний источниками информации о значениях ценообразующих факторов могут служить: данные, имеющиеся в распоряжении организаций, подведомственных органам исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органам местного самоуправления; данные Росреестра, в том числе из фонда данных государственной кадастровой оценки; цифровые топографические планы   
и цифровые тематические карты; архивы органов и организаций, осуществлявших государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию; источники информации, представленные в информационных системах.

Согласно сведениям ЕГРН на Земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 77:05:0009004:1013, 77:05:0009004:1112.

При этом, согласно сведениям ЕГРН здание с кадастровым номером 77:05:0009004:1013 частично расположено на Земельном участке.

Определение фактической плотности застройки на основании заключения кадастрового инженера, приложенного к заявлению об исправлении ошибок  
от 16.04.2024 № 33-8-1359/24-(0)-0 в соответствии с алгоритмами, применяемыми  
при определении плотности застройки, согласно положениям Отчета о ГКО  
и Методических указаний не представляется возможным.