**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«05» июня 2024 г. № 392/24**

**Реквизиты заявления:** от 15.05.2024 № 01-7995/24

**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 (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 77:05:0007003:18 (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».

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).

Согласно сведениям ЕГРН на Земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 77:05:0007003:3053, 77:05:0007003:1152, 77:05:0007003:1182, 77:05:0007003:3049, 77:05:0007003:1014.

При этом, согласно сведениям ЕГРН здание с кадастровым номером 77:05:0007003:1182 частично расположено на Земельном участке.

В связи с этим, 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 о ГКО.

В связи с расположением здания с кадастровым номером 77:05:0007003:1182 частично   
на Земельном участке невозможно корректно определить размер площадей данного здания   
по видам использования в пределах Земельного участка. В связи с чем, рассчитать Коэффициент экспликации не представляется возможным.