**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«16» августа 2023 г. № 379/23**

**Реквизиты заявления:** от 21.07.2023 № 33-8-1963/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003041:73

**Адрес:** г. Москва, ул. Большая Спасская,   
вл. 6/1, стр. 1А

**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   
(далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003041:73 (далее – Земельный участок) на основании сведений, включенных  
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке  
по состоянию на 01.01.2022, определена с учетом вида разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (1.2.7), объектов торговли (1.2.5)» путем его отнесения к группе 6 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

Согласно пункту 3 части I Методических указаний при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, предполагающие группировку объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 56.2 части IX Методических указаний для целей определения кадастровой стоимости земельные участки группируются в соответствии  
с кодами расчета видов использования независимо от категории земель на 14 основных сегментов в соответствии с приложением № 1 к Методическим указаниям.

При этом согласно пункту 8 части I Методических указаний определение кадастровой стоимости объекта недвижимости осуществляется на основе того   
из определенных (установленных) для него видов использования, который позволяет использовать его наиболее эффективно, что приводит к максимизации его стоимости.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении Земельного участка с видом разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (1.2.7), объектов торговли (1.2.5)» к группе 6, подгруппе 6.1, не выявлено

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости Земельного участка. На основании информации, представленной Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана с учетом фактической плотности застройки с применением корректировки на плотность застройки в размере 0.8535.

**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 |
| 77:01:0003041:73 | 67 459 594,05 | 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.» | 57 576 765,86 | 01.01.2022 |