**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«13» декабря 2023 г. № 679/23**

**Реквизиты заявления:** от 28.11.2023 № 33-8-3251/23-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0003005:97

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

округ Печатники, проезд 2-й

Южнопортовый, з/у 26А/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.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:97 (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 7 «Земельные участки производственного назначения», подгруппе 7.2 «Земельные участки, предназначенные для размещения прочей промышленности».

В целях проверки расчета корректировки на плотность застройки направлен запрос в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – ГИН). Согласно информации, представленной ГИН,  
на Земельном участке выявлены объекты самовольного строительства и составлены рапорты о результатах обследования в рамках постановления Правительства Москвы  
от 31.05.2011 № 234-ПП «Об организации работы по выявлению и пресечению самовольного строительства на территории города Москвы».

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

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости Земельного участка. Анализ местоположения Земельного участка подтверждает его нахождение в промышленной зоне. В связи с чем, кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана с учетом значения ценообразующего фактора «Нахождение объекта в промышленной зоне\_2022» – «Да (подставляемое  
значение: 0,80)».

**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 |
| 77:04:0003005:97 | 1 245 264 419,52 | 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.» | 996 211 344,48 | 01.01.2022 |