**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«06» февраля 2025 г. № 99/25**

**Реквизиты заявлений:** от 09.01.2025 №№ 33-8-6/25-(0)-0,

33-8-7/25-(0)-0, 33-8-8/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0008006:28

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Можайский, ш. Можайское,  
з/у 25

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2022, 2024 годах 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, утвержденным приказом Росреестра   
от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания).

В соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке плотность застройки земельного участка - отношение площади застройки всех зданий, сооружений к площади земельного участка.

В рамках положений части 6 статьи 12 Закона о ГКО бюджетное учреждение обеспечивает сбор недостающей информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе путем направления запросов о ее предоставлении  
в органы и организации, в распоряжении которых имеется такая информация.

Согласно Методическим указаниям источниками информации о значениях ценообразующих факторов могут служить в том числе данные, имеющиеся  
в распоряжении организаций, подведомственных органам исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органам местного самоуправления.

Ранее в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) поступало заявление от 19.01.2024 № 01-733/24О (далее – Заявление от 19.01.2024)  
об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:07:0008006:28 (далее – Земельный участок).

По результатам рассмотрения Заявления от 19.01.2024 Учреждением проанализирована информация о Земельном участке, в том числе градостроительная документация. Кадастровая стоимость Земельного участка по состоянию на 01.01.2022 пересчитана с учетом информации о планируемой суммарной площади объектов капитального строительства «15 940,40 кв. м», содержащейся в градостроительном плане Земельного участка, с применением значения ценообразующего фактора «Корректировка  
на плотность застройки\_2022» – «1.0023» и составила 213 764 487,00 руб.

Кадастровая стоимость Земельного участка в размере 262 411 513,36 руб. определена по состоянию на 01.01.2024 с учетом 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)» с применением корректировки на плотность застроенности в размере 1.1139.

Согласно разделу 3.7.6.1 Тома 4 Отчета № 1/2024 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2024» при наличии сведений о площади объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, в нескольких источниках информации, для расчета корректировки на плотность застроенности\_2024 используются сведения из источника, содержащего информацию о наибольшем значении площади объектов недвижимости.

При расчете корректировки на плотность застроенности в отношении Земельного участка по состоянию на 01.01.2024 также учтена информация о планируемой суммарной площади объектов капитального строительства «15 940,40 кв. м», содержащаяся   
в градостроительном плане Земельного участка.

Ошибок, указанных в заявлениях от 09.01.2025 №№ 33-8-6/25-(0)-0,   
33-8-7/25-(0)-0, 33-8-8/25-(0)-0, в отношении Земельного участка, не выявлено.