**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«17» апреля 2025 г. № 275/25**

**Реквизиты заявлений:** от 19.03.2025 №№ 33-8-577/25-(0)-0,

33-8-578/25-(0)-0, 33-8-579/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0005017:4103

**Адрес:** г. Москва, ул. 1-я Фрунзенская, вл. 3А,

стр. 4, 5, 6

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021, 2022, 2024 годах проведена в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005017:4103 (далее – Земельный участок) на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, 01.01.2022 и 01.01.2024, определена в размере 475 159 155,24 руб., 474 174 239,28 руб., 535 428 906,60 руб. соответственно 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)».

Ранее в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей» поступали заявления от 26.12.2024, в рамках рассмотрения которых был направлен запрос в адрес Государственной инспекции   
по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция  
по недвижимости) о предоставлении информации об объектах капитального строительства   
и иных строениях, расположенных на Земельном участке.

Согласно информации, представленной Госинспекцией по недвижимости, при осмотре Земельного участка выявлено неучтенное в Едином государственном реестре недвижимости изменение площади объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0005017:1022, расположенного в пределах Земельного участка.

Таким образом, определить корректно фактическую плотность застройки Земельного участка по состоянию на 01.01.2021, 01.01.2022 и фактическую плотность застроенности  
по состоянию на 01.01.2024 не представляется возможным.

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» для земельных участков, на которых расположены неучтенные  
в установленном законом порядке объекты капитального строительства, расчет корректировки на плотность застроенности\_2024 не производится, и данная корректировка принимается равной 1.0000.