**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«29» апреля 2025 г. № 312/25**

**Реквизиты заявления:** от 11.04.2025 № 03-237/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0001009:88

**Адрес:** г. Москва, Ленинградское ш., вл. 92А

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001009:88 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2024, определена  
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)».

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001009:88.   
На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подтвержденных информацией, предоставленной Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001009:88 пересчитана с учетом фактической плотности застроенности с применением значения ценообразующего фактора «Корректировка на плотность застроенности \_2024» – «0.8107».

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 Тома 4 Отчета № 1/2024 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2024» (далее – Отчет).

Согласно информации ГБУ «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» здание, расположенное на земельном участке, используется для размещения объекта коммерческого использования. Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001009:88 не соответствует условиям, указанным в Отчете. В связи с чем, рассчитать Коэффициент экспликации не представляется возможным.

**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 |
| 77:09:0001009:88 | 114 310 457,52 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.10.2024 № 177470 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории города Москвы,  по состоянию на 01 января 2024 г.» | 92 671 483,24 | 01.01.2024 |