**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» марта 2019 г. № 35/19**

**Реквизиты обращения:** от 26.02.2019 № 03-801/19

**Информация о заявителе:** Покутний Владимир Анатольевич

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:08:0003005:1450

**Адрес:** г. Москва, ул. Планерная, д. 12, корп. 1,   
кв. 322

**Информация о проведенной проверке:**

В рамках рассмотрения обращения проведена проверка на наличие технических   
и методологических ошибок в части определения кадастровой стоимости. По результатам проверки наличие технических и методологических ошибок не выявлено.

**Иная информация:**

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения   
и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно части 5 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости» при государственной регистрации права собственности на квартиру или нежилое помещение в многоквартирном доме одновременно осуществляется государственная регистрация доли в праве общей собственности на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество   
в нем. Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом   
не осуществляется.

Спецификой общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме является связанность доли в праве собственности с правом на помещение. То есть право на общее имущество как бы следует судьбе права собственности на помещение. Долю   
в праве на общее имущество невозможно продать, подарить, заложить, выделить в натуре, она не имеет иного предназначения, кроме как обеспечивать нормальную эксплуатацию дома. Поэтому право собственности на него возникает и прекращается вместе с правом собственности на помещение.

Ввиду того, что право собственности на недвижимое имущество - это право владения, пользования и распоряжения этим имуществом, доля земельного участка   
не может быть отчуждена отдельно от жилого помещения.

Таким образом, было принято допущение, что стоимость доли земельного участка в стоимости жилого помещения равна «0».

В связи с вышеизложенным, при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, отнесенных к 1 группе «Объекты многоквартирной жилой застройки», было принято допущение: пренебречь стоимостью земельного участка и стоимостью общего имущества в многоквартирном доме в стоимости встроенного жилого помещения.

Заместитель генерального директора

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» Д.В. Ковалев