**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«01» февраля 2024 г. № 59/24**

**Реквизиты заявления:** от 11.01.2024 № 01-260/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0017001:80

**Адрес:** г. Москва, ул. Гостиничная, д. 12

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017001:80 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию  
на 01.01.2022, определена в размере 123 595 024,00 руб. с учетом его отнесения  
к группе 4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория)».

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. На основании информации, предоставленной Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, кадастровая стоимость земельного участка  
с кадастровым номером 77:02:0017001:80 пересчитана с учетом фактической плотности застройки с применением корректировки на плотность застройки в размере 0.8321.

По вопросу применения коэффициента экспликации при определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017001:80 сообщаем следующее.

Расчет коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка (далее – Коэффициент экспликации) осуществляется согласно порядку, указанному в разделе 3.7.1.1 Тома 4 Отчета № 1/2022 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории   
города Москвы, по состоянию на 01.01.2022» (далее – Порядок).

Виды функционального использования здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0017001:80, в соответствии с Порядком  
не могут быть учтены при расчете Коэффициента экспликации.

Обращаем внимание, что наличие зоны с особыми условиями использования территории заключается в установлении ограничений в использовании отдельных частей земельного участка. При этом ограничения и обременения, налагаемые  
на части земельных участков, не препятствуют использованию земельного участка  
в соответствии с его разрешенным использованием.

**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 |
| 77:02:0017001:80 | 123 595 024,00 | 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.» | 102 843 409,52 | 01.01.2022 |