**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«28» февраля 2024 г. № 160/24**

**Реквизиты заявлений:** от 09.02.2024 № 01-1798/24О,

от 09.02.2024 № 01-1799/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:13:0000000:868

**Адрес:** г. Москва, г. Щербинка, ул. Весенняя,   
при д. 10

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:13:0000000:1065

**Адрес:** г. Москва, г. Щербинка, ул. Весенняя

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:13:0000000:868 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, определена с учетом  
его отнесения к группе 2 «Объекты индивидуальной жилой застройки», подгруппе 2.6 «Объекты незавершенного строительства индивидуальной жилой застройки» с применением ценообразующих факторов – «Площадь застройки: 515,70 кв. м», «Плотность застройки: 2», «Степень готовности объекта незавершенного строительства: 24,00 %».

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:13:0000000:1065 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, определена  
с учетом его отнесения к группе 2 «Объекты индивидуальной жилой застройки», подгруппе  
2.6 «Объекты незавершенного строительства индивидуальной жилой застройки» с применением ценообразующих факторов – «Площадь застройки: 998,60 кв. м», «Плотность застройки: 2», «Степень готовности объекта незавершенного строительства: 50,00 %».

В ходе рассмотрения заявлений выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:13:0000000:868 на основании сведений технической документации, а также информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»), пересчитана   
с применением уточненных ценообразующих факторов – «Плотность застройки: 1», «Площадь: 515,70 кв. м». Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:13:0000000:1065 на основании сведений технической документации, а также информации, предоставленной ГБУ «МКМЦН, пересчитана с применением уточненных ценообразующих факторов – «Степень готовности объекта незавершенного строительства: 21,00 %», «Плотность застройки: 1», «Площадь: 998,60 кв. м».

Обращаем внимание, что согласно разделу 3.4 Тома 3 Отчета № 1/2023 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории города Москвы,   
по состоянию на 01.01.2023» ценообразующий фактор «Обременения (ограничения) объекта недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости», не использовался   
при определении кадастровой стоимости объектов капитального строительства.

**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 |
| 77:13:0000000:1065 | 33 187 592,23 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 08 ноября 2023 года № 91214 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01 января 2023 г.» | 6 969 389,18 | 01.01.2023 |
| 77:13:0000000:868 | 6 951 470,98 | 3 475 735,49 | 01.01.2023 |