**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«10» июля 2024 г. № 463/24**

**Реквизиты заявления:** от 13.06.2024 № 01-10256/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0012005:1

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муницип. округ Очаково-Матвеевское, ул. Рябиновая,   
вл. 51

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2022 году проведена  
в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания).

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:07:0012005:1  
в размере 1 078 326 554,31 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2022, определена с учетом вида разрешенного использования «размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0); размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим  
к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение),  
в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (6.4.0); размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов  
и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств  
и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов  
и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт  
и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) (7.1.2)» с учетом отнесения к группе 3 «Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, машино-мест, автостоянок»,   
подгруппе 3.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, машино-мест, автостоянок».

Согласно пункту 3 части I Методических указаний при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, предполагающие группировку объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 56.2 части IX Методических указаний для целей определения кадастровой стоимости земельные участки группируются в соответствии с кодами расчета видов использования независимо от категории земель на 14 основных сегментов в соответствии  
с приложением № 1 к Методическим указаниям.

При этом согласно пункту 8 части I Методических указаний определение кадастровой стоимости объекта недвижимости осуществляется на основе того из определенных (установленных) для него видов использования, который позволяет использовать его наиболее эффективно, что приводит к максимизации его стоимости.

Таким образом, ошибок, допущенных при отнесении земельного участка с кадастровым номером 77:07:0012005:1 с вышеуказанным видом разрешенного использования к оценочной подгруппе 3.1, не выявлено.

При рассмотрении заявления выявлена ошибка, допущенная   
при определении кадастровой стоимости. Согласно информации, содержащейся  
в градостроительном плане земельного участка от 19.07.2019 № RU77176000-045658 планируемая суммарная площадь объектов капитального строительства на земельном участке   
с кадастровым номером 77:07:0012005:1 составит 66 016 кв. м.

На основании вышеизложенного кадастровая стоимость земельного участка  
с кадастровым номером 77:07:0012005:1 пересчитана с учетом информации о планируемой суммарной площади объектов капитального строительства 66 016 кв. м. (градостроительный план земельного участка от 19.07.2019 № RU77176000-045658) с применением корректировки  
на плотность застройки в размере 0.8680.

**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 |
| 77:07:0012005:1 | 1 078 326 554,31 | 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.» | 935 987 386,49 | 01.01.2022 |