**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«19» июня 2025 г. № 369/25**

**Реквизиты заявления:** от 28.05.2025 № 01-11536/25О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:08:0008004:3

**Адрес:** г. Москва, ул. Кулакова, вл. 14

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

В соответствии с положениями статьи 13 Закона о ГКО на основании решения   
о проведении государственной кадастровой оценки филиалом публично-правовой компанией «Роскадастр» по Москве формировался перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень).

В Перечень включались сведения Единого государственного реестра недвижимости, актуальные по состоянию на 01.01.2022.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:08:0008004:3 (далее – Земельный участок) в размере 134 068 602,72 руб. определена на основании сведений, включенных в Перечень, с учетом отнесения его 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)».

Ошибки в определении расстояния до ближайшей станции метро не выявлено. Расстояние рассчитывается от объекта недвижимости до ближайшей точки каждого объекта ценообразующего фактора. Выбирается минимальное из расстояний, что и является значением ценообразующего фактора. В целях приведения расчетов к единообразию расчет расстояний производится по прямой. Данный метод не приводит к искажению кадастровой стоимости объектов недвижимости, так как показатели расстояний объектов – аналогов, используемых   
в расчетах, также определяются по прямой.

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. На основании сведений, предоставленных Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости, подтвержденных сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана с учетом фактической плотности застройки с применением корректировки на плотность застройки в размере 0.8463.

**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 |
| 77:08:0008004:3 | 134 068 602,72 | 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.» | 113 462 288,70 | 01.01.2022 |