**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«19» марта 2025 г. № 215/25**

**Реквизиты заявления:** от 24.02.2025 № 01-4206/25О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004020:104, 77:04:0004020:106

**Адрес:** АДРЕСНЫЕ ОРИЕНТИРЫ: КАПОТНЯ, ПР. ПР. 5369

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004020:122

**Адрес:** г. Москва, ул. Верхние Поля, вл. 54

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004020:23

**Адрес:** г. Москва, кольцевая автомобильная дорога

МКАД 14 КМ (внутренняя сторона), зд. 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004020:112

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Капотня, ул. Верхние Поля, з/у 56/5

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0004020:1005

**Адрес:** г. Москва, ул. Верхние Поля, вл. 56,

стр. 13, 14

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2024 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.

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2024, определена кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 77:04:0004020:104, 77:04:0004020:106 с учетом их 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»; земельных участков с кадастровыми номерами 77:04:0004020:122, 77:04:0004020:1005 с учетом их отнесения  
к группе 7 «Земельные участки производственного назначения», подгруппе 7.2 «Земельные участки, предназначенные для размещения прочей промышленности»; земельных участков   
с кадастровыми номерами 77:04:0004020:23, 77:04:0004020:112 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 рамках рассмотрения заявления ГБУ «Центр имущественных платежей» проанализирована информация об объектах капитального строительства, расположенных  
на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0004020:104, 77:04:0004020:106, 77:04:0004020:23, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости  
(далее – ЕГРН).

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, земельные участки с кадастровыми номерами 77:04:0004020:104, 77:04:0004020:106 свободны от застройки; в пределах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:23 находится объект капитального строительства, расположенный на нескольких земельных участках.

Согласно информации, содержащейся в градостроительной документации   
по состоянию на 01.01.2024, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0004020:112, 77:04:0004020:1005, 77:04:0004020:122 разрешено строительство общей площадью 333 920,00 кв. м. Таким образом, строящийся объект будет расположен на нескольких земельных участках.

В соответствии с разделами 3.7.3.1, 3.7.4.1, 3.7.7.2 Тома 4 Отчета № 1/2024 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории  
города Москвы, по состоянию на 01.01.2024» для земельных участков, у которых одно  
или несколько зданий расположено на нескольких земельных участках и для незастроенных земельных участков в случае отсутствия сведений о планируемой общей площади всех зданий  
 и сооружений, расчет корректировки на плотность застроенности\_2024 не производится,  
и данная корректировка принимается равной 1.0000.

Ошибок, указанных в заявлении от 24.02.2025 № 01-4206/25О, не выявлено.