**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«26» марта 2025 г. № 245/25**

**Реквизиты заявления:** от 06.03.2025 № 33-8-488/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер земельного участка:** 77:01:0006020:4964

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный

округ Таганский, Гончарная наб.,

з/у 9/16

**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.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0006020:4964 (далее – Земельный участок) по состоянию на 01.01.2024 определена  
в размере 416 943 275,53 руб. на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, с учетом его отнесения  
к группе 6 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных  
и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (основная территория)».

В рамках рассмотрения заявления ГБУ «Центр имущественных платежей» проанализирована информация об объектах капитального строительства, расположенных  
на Земельном участке, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Согласно имеющимся в ГБУ «Центр имущественных платежей» сведениям, содержащимся в ЕГРН, объекты капитального строительства расположены на нескольких земельных участках.

В соответствии с разделом 3.7.6.1 Тома 4 Отчета № 1/2024 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории  
города Москвы, по состоянию на 01.01.2024» (далее – Отчет) для земельных участков,  
у которых одно или несколько зданий расположено на нескольких земельных участках, расчет корректировки на плотность застроенности\_2024 не производится, и данная корректировка принимается равной 1.0000.

По вопросу применения коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка (далее – Коэффициент экспликации) при определении кадастровой стоимости Земельного участка сообщаем следующее.

Согласно пункту 1.4 раздела 3.7.1.1 Отчета расчет Коэффициента экспликации осуществляется для земельных участков, в отношении которых выполнены условия, указанные в данном пункте.

В соответствии с пунктом 1.5 раздела 3.7.1.1 Отчета для земельных участков,  
у которых одно или несколько зданий расположено на нескольких земельных участках Коэффициент экспликации не рассчитывается и приравнивается к 1.

Ошибок, указанных в заявлении от 06.03.2025 № 33-8-488/25-(0)-0, не выявлено.