**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«23» апреля 2025 г. № 301/25**

**Реквизиты заявлений:** от 26.03.2025 №№ 33-8-613/25-(0)-0,

33-8-614/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0006001:80

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Перово, ул. Электродная, з/у 9А

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0006001:54

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Перово, ул. Электродная, з/у 9/5

**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, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:03:0006001:80 определена с учетом его отнесения к группе 7 «Земельные участки производственного назначения», подгруппе 7.2 «Земельные участки, предназначенные для размещения прочей промышленности», кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:03:0006001:54 определена с учетом его отнесения к группе 7 «Земельные участки производственного назначения», подгруппе 7.8 «Земельные участки, предназначенные для размещения складских объектов».

В ходе рассмотрения заявлений выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0006001:80, 77:03:0006001:54 (далее – Земельные участки). Анализ местоположения Земельных участков подтверждает их нахождение в промышленной зоне. В связи с чем, кадастровая стоимость Земельных участков пересчитана с учетом значения ценообразующего фактора «Нахождение объекта в промышленной зоне\_2024» – «Да (подставляемое значение: 0,90)».

В рамках рассмотрения заявлений ГБУ «Центр имущественных платежей» направлен запрос в адрес Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) о предоставлении информации об объектах капитального строительства и иных строениях, расположенных
на Земельных участках.

Согласно информации, представленной Госинспекцией по недвижимости, допуск
на Земельные участки собственником не предоставлен. Таким образом, корректно определить фактическую плотность застроенности Земельных участков не представляется возможным.

**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 |
| 77:03:0006001:80 | 50 457 175,05 | РаспоряжениеДепартаментагородского имуществагорода Москвыот 29.10.2024 № 177470«Об утверждениирезультатов определениякадастровой стоимостиземельных участков, расположенныхна территориигорода Москвы, по состояниюна 01 января 2024 г.» | 45 411 449,68 | 01.01.2024 |
| 77:03:0006001:54 | 20 627 548,27 | 18 564 791,84 | 01.01.2024 |