**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«24» апреля 2025 г. № 304/25**

**Реквизиты заявления:** от 28.03.2025 № 33-8-632/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0004003:30

**Адрес:** г. Москва, 1-й Нагатинский пр., вл. 15

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

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0004003:30 определена ГБУ «Центр имущественных платежей» на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 14.01.2025 № 2.11-/0004-ГБУ/25 в соответствии с положениями части 7 статьи 15 Закона   
о ГКО, в размере 767 791 729,44 руб.

При определении кадастровой стоимости земельный участок с кадастровым номером 77:05:0004003:30 отнесен к группе 4 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха   
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.3 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов придорожного сервиса (АЗС, обслуживание и ремонт автомобилей) (основная территория)» на основании информации о фактическом использовании «для размещения спортивного клуба, автомойки, автосервисов, таксомоторного парка», содержащейся в Акте по результатам наблюдения   
за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) от 07.11.2023 № 564, предоставленном письмом Управления Росреестра по Москве от 13.03.2024   
№ 4038/2024-ДСП.

Расчет коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка  
(далее – Коэффициент экспликации) осуществляется для земельных участков, в отношении которых выполнены условия, указанные в разделе 3.7.1.1 Отчета № 1/2024 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2024» (далее – Отчет).

Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0004003:30 не соответствует условиям, указанным в Отчете. В связи с чем, рассчитать коэффициент экспликации   
не представляется возможным.

Ошибок, указанных в заявлении от 28.03.2025 № 33-8-632/25-(0)-0, не выявлено.