**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«25» апреля 2025 г. № 305/25**

**Реквизиты заявления:** от 03.04.2025 № 33-8-674/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0004012:32

**Адрес:** г. Москва, ул. Башиловская, вл. 24

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004012:32  
на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2024, определена с учетом  
его отнесения 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)» учетом значения ценообразующего фактора «Корректировка на плотность застроенности\_2024» – «0.9012».

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка  
с кадастровым номером 77:09:0004012:32 пересчитана на основании сведений, содержащихся  
в Едином государственном реестре недвижимости, а также с учетом информации о фактическом использовании расположенных на нем зданий, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости», с применением коэффициента учета вида разрешенного использования земельного участка (далее – Коэффициент экспликации) в размере 0.7082690713.

Коэффициент экспликации\_2024 определялся путем соотношения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (далее – УПКС), определенного на основе УПКС, рассчитанных с учетом различных видов разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка (с применением доли площади земельного участка, соответствующей каждому ВРИ),  
и УПКС земельного участка, рассчитанного в рамках оценочной группы/подгруппы, к которой земельный участок отнесен при определении кадастровой стоимости.

**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 |
| 77:09:0004012:32 | 625 267 169,28 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.10.2024 № 177470 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории города Москвы,  по состоянию на 01 января 2024 г.» | 442 857 397,32 | 01.01.2024 |