**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«18» июля 2019 г. № 145/19**

**Реквизиты обращения:** от 22.05.2019 № 01-6020/19О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004046:1029

**Адрес:** г. Москва, проезд Мукомольный,
д. 4а, строен. 2

**Информация о проведенной проверке:**

1. Объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004046:1029
на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, был оценен в составе группы 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппы 6.1 «Объекты офисно-делового назначения (основная территория)».

В ходе рассмотрения обращения выявлена единичная техническая ошибка. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004046:1029 пересчитана с учетом коэффициента экспликации 0.9490484076.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости
с кадастровым номером 77:01:0004046:1029 рассчитан методом статистического моделирования с применением коэффициента экспликации площадей видов функционального назначения в составе здания на основании информации, предоставленной Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

Коэффициент экспликации определялся путем соотношения стоимостей объекта недвижимости, рассчитанных с учетом различных видов функционального использования, с применением доли площади соответствующего функционального использования.

1. По вопросу измерения расстояния до ближайшей транспортной магистрали.

При проведении государственной кадастровой оценки расстояние рассчитывается от центроида объекта недвижимости до ближайшей точки каждого объекта ценообразующего фактора. Выбирается минимальное из расстояний, что и является значением ценообразующего фактора. В целях приведения расчетов к единообразию расчет расстояний производится по прямой. Данный метод не приводит к искажению кадастровой стоимости объектов недвижимости, так как показатели расстояний объектов - аналогов, используемых в расчетах, также определяются по прямой.

Таким образом, по результатам проверки наличие технических и методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а именно в части применения ценообразующего фактора «Расстояние до ближайшей магистрали города» не выявлено.

**Информация о виде допущенных ошибок:** единичная техническая ошибка.

**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 определения кадастровой стоимости |
| 77:01:0004046:1029 | 392 975 122,88 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.11.2018 № 40557 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 01 января 2018 г.» | 372 952 417,15 | 01.01.2018 |

Начальник Управления государственной
кадастровой оценки

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» А.Р. Филимошин