**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«31» марта 2020 г. № 76/20**

**Реквизиты обращения:** от 07.02.2020 № 01-1458/20

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0016002:33

**Адрес:** г. Москва, Ярославское шоссе, вл. 27

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0016002:1003

**Адрес:** г. Москва, ш. Ярославское, д. 27

**Информация о проведенной проверке:**

Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0016002:33 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, был оценен в составе группы 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппы 4.1 «Объекты коммерческого назначения, за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория)».

В ходе рассмотрения обращения выявлена единичная техническая ошибка. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0016002:33 пересчитана с учетом фактической плотности застройки с применением корректировки на плотность застройки
в размере 0,947368.

В целях проверки представленной информации об отнесении земельного участка
с кадастровым номером 77:02:0016002:33 к оценочной подгруппе 4.3 «Объекты придорожного сервиса (АЗС, обслуживание и ремонт автомобилей) (основная территория)» был направлен запрос в Департамент городского имущества города Москвы (далее – ДГИ). Согласно сведениям, представленным ДГИ, подтверждено отнесение земельного участка к группе 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппы 4.1 «Объекты коммерческого назначения,
за исключением объектов придорожного сервиса (основная территория)».

Таким образом, по результатам проверки наличие ошибки при отнесении земельного участка с кадастровым номером 77:02:0016002:33 к группе 4, подгруппе 4.1 не выявлено.

Объект недвижимости с кадастровым номером 77:02:0016002:1003 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, был оценен в составе группы 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппы 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» с учетом коэффициента экспликации 0.9349693829.

В ходе рассмотрения обращения выявлена единичная техническая ошибка. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0016002:1003 пересчитана
с учетом коэффициента экспликации 0.7130187094.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости
с кадастровым номером 77:02:0016002:1003 рассчитан методом статистического моделирования с применением коэффициента экспликации площадей видов функционального назначения
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.

**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 |
| 77:02:0016002:33 | 413 185 689,93 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.11.2018 № 40557 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимостив городе Москвепо состоянию на 01 января 2018 г.» | 391 438 818,81 | 01.01.2018 |
| 77:02:0016002:1003 | 1 359 407 278,33 | 1 036 700 092,42 | 01.01.2018 |

Заместитель генерального директора

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» А.Р. Филимошин