**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«15» апреля 2022 г. № 201/22**

**Реквизиты заявлений:** от 18.03.2022 № 01-2488/22О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:09:0001014:8564

**Адрес:** г. Москва, ул. Сенежская, д. 6А

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:09:0001014:8564 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию  
на 01.01.2021, определена с учетом отнесения объекта недвижимости к группе  
6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» с применением коэффициента экспликации 0.9472907721.

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:09:0001014:8564 на основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»), пересчитана  
с применением уточненного коэффициента экспликации 1.0513756229.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:09:0001014:8564 рассчитан методом статистического моделирования с применением коэффициента экспликации площадей видов функционального назначения на основании информации, предоставленной  
ГБУ «МКМЦН» (акт от 29.03.2022 № 91200541/ОФИ ГКО о фактическом использовании объекта для целей государственной кадастровой оценки).

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

Ошибок в определении расстояния до ближайшей станции метро не выявлено. Расстояние рассчитывается от 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.

**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 |
| 77:09:0001014:8564 | 143 886 292,53 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы  от 15.11.2021 № 51520 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 01 января 2021 г.» | 159 695 992,93 | 01.01.2021 |