**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«13» апреля 2023 г. № 200/23**

**Реквизиты заявления:** от 21.03.2023 № 03-427/23

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:10:0004006:1293

**Адрес:** г. Москва, г. Зеленоград,
пл. Центральная, д. 3

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:10:0004006:1293 в размере 701 743 420,90 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке» на основании сведений, поступивших из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, путем отнесения к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.2 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (дополнительная территория)».

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:10:0004006:1293 использовались сведения о материале стен «Кирпичные», поступившие
из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве и содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости» ведение ЕГРН, в том числе внесение в него сведений и изменений, относится к компетенции уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (орган регистрации прав), которым является Росреестр, и его территориальных органов.

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. На основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») кадастровая стоимость объекта недвижимости
с кадастровым номером 77:10:0004006:1293 пересчитана с применением коэффициента экспликации 0.6758036097.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости
с кадастровым номером 77:10:0004006:1293 рассчитан методом статистического моделирования с применением коэффициента экспликации площадей видов функционального назначения
на основании информации, предоставленной ГБУ «МКМЦН».

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

**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 |
| 77:10:0004006:1293 | 701 743 420,90 | от 12.01.2023 № АОКС-77/2023/000002 | 474 240 736,90 | 01.01.2021 |