**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«16» августа 2023 г. № 385/23**

**Реквизиты заявления:** от 19.07.2023 № 01-8363/23

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0018006:1036

**Адрес:** г. Москва, ул. Докукина, д. 8, стр. 2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0018006:1037

**Адрес:** г. Москва, ул. Докукина, д. 8, стр. 3

**Информация о проведенной проверке:**

В рамках рассмотрения заявления проведена проверка на наличие ошибок  
в части определения кадастровой стоимости объектов недвижимости  
с кадастровыми номерами 77:02:0018006:1036, 77:02:0018006:1037 по состоянию на 01.01.2021.

По результатам проверки выявлено, что ранее на основании заявлений  
от 03.03.2022 № 01-2022/22О и № 01-2023/22О ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:02:0018006:1036, 77:02:0018006:1037 была выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости.

В соответствии с решениями о пересчете кадастровой стоимости  
от 31.03.2022 № 185/22 и № 184/22 кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:02:0018006:1036 и 77:02:0018006:1037 пересчитана  
с учетом применения уточненных ценообразующих факторов – «Расстояние  
до ближайшей станции метро\_2021: 787.6» и «Расстояние до ближайшей станции метро\_2021: 788» соответственно. Кадастровая стоимость в результате пересчета составила 795 963 318,15 руб. для объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0018006:1036 и 69 713 503,49 руб. для объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0018006:1037.

В рамках рассмотрения заявления от 19.07.2023 № 01-8363/23 с целью уточнения фактического использования объектов недвижимости направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»)  
о проведении мероприятий по обследованию объектов недвижимости  
с кадастровыми номерами 77:02:0018006:1036, 77:02:0018006:1037.

На основании сведений, представленных ГБУ «МКМЦН», выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:02:0018006:1036 в части отнесения его к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» и применения коэффициента экспликации «1», и ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0018006:1037 в части применения коэффициента экспликации «0.5559281317».

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0018006:1036 пересчитана с учетом его отнесения к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха  
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения», подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» с применением коэффициента экспликации «0.7711049897»; кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0018006:1037 пересчитана с применением коэффициента экспликации «0.5061392694».

Удельные показатели кадастровой стоимости объектов недвижимости  
с кадастровыми номерами 77:02:0018006:1036, 77:02:0018006:1037 рассчитаны 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 |
| 77:02:0018006:1036 | 795 963 318,15 | 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.» | 799 410 858,19 | 01.01.2021 |
| 77:02:0018006:1037 | 69 713 503,49 | 63 469 969,79 | 01.01.2021 |