**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«21» февраля 2024 г. № 145/24**

**Реквизиты заявления:** от 24.01.2024 № 33-8-258/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0003005:6537

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Сокольники, ул. Русаковская,  
д. 31, пом. 1/1

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость здания с кадастровым номером 77:03:0003005:6537  
определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, 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)».

В рамках 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 77:03:0003005:6537 пересчитана с учетом применения коэффициента экспликации 0.9386428662.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:03:0003005:6537 рассчитан методом статистического моделирования с применением коэффициента экспликации площадей видов функционального назначения на основании информации, предоставленной   
ГБУ «МКМЦН».

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

Следует отметить, что при проведении государственной кадастровой оценки  
в городе Москве в 2023 году ценообразующий фактор «этаж расположения»  
использован для расчета корректировки на этаж расположения для нежилых помещений офисного и торгового назначения, в случае расположения всей площади помещения  
на цокольном этаже или в подвале.

**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 |
| 77:03:0003005:6537 | 2 839 288 828,78 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы  от 08.11.2023 № 91214 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01 января 2023 г.» | 2 665 078 204,33 | 01.01.2023 |