**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«17» апреля 2024 г. № 264/24**

**Реквизиты заявления:** от 20.03.2024 № 33-8-1026/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0005005:1024

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Южное Медведково,

ул. Чермянская, д. 3

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0005005:1024 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, определена  
с учетом отнесения его к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0005005:1024 на основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»), 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 0.6453134984.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:02:0005005:1024 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.

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0005005:1024. Анализ местоположения объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0005005:1024 подтверждает его нахождение в промышленной зоне. В связи с чем, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0005005:1024 пересчитана с учетом значения ценообразующего фактора «Нахождение объекта в промышленной зоне\_2021» – «Да (подставляемое значение: 1)».

Согласно таблице 3-35 раздела 3.4 Тома 3 Отчета № 1/2021 «Об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости, в том числе земельных участков (категория земель – «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2021» применение ценообразующего фактора «Этаж расположения» предусмотрено только для помещений.

**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 |
| 77:02:0005005:1024 | 157 478 503,70 | 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.» | 137 101 514,32 | 01.01.2021 |