**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«19» июня 2024 г. № 417/24**

**Реквизиты заявлений:** от 21.05.2024 № 01-8466/24О,

от 21.05.2024 № 01-8468/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0001010:1118

**Адрес:** г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 20

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0001010:1105

**Адрес:** г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 8

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2023 году проведена  
в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0001010:1118, 77:05:0001010:1105 определена на основании сведений, включенных   
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке   
по состоянию на 01.01.2023, с учетом их отнесения к группе 6 «Объекты административного   
и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» с применением коэффициента экспликации 1, 0.7987896114 соответственно.

В ходе рассмотрения заявлений 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 объектов недвижимости   
с кадастровым номером 77:05:0001010:1105 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 0.8883130114, кадастровая стоимость объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:05:0001010:1118 пересчитана с применением коэффициента экспликации 0.6649476203.

Удельный показатель кадастровой стоимости объектов недвижимости   
с кадастровыми номерами 77:05:0001010:1118, 77:05:0001010:1105 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.

**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 |
| 77:05:0001010:1118 | 19 111 306,2 | 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.» | 12 708 017,58 | 01.01.2023 |
| 77:05:0001010:1105 | 227 551 490,44 | 264 836 500,40 | 01.01.2023 |