**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«07» августа 2024 г. № 533/24**

**Реквизиты заявления:** выявлено при рассмотрении обращения от 18.06.2024  
№ 01-10597/24Р

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1781

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 4, пом. 4/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1991

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 5, пом. 1Н

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1844

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нижегородский, Нижегородская ул., д. 82, пом. 3

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:2008

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 5, пом. 1/2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1764

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 1А, пом. 1П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1766

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 1А, пом. 6/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1768

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 2, к. 1, пом. 2/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1777

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 3, пом. 1/П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1779

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 4, пом. 1/3

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1783

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 5, пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1784

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 5, пом. 2/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1815

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 60, пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1821

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 7, пом. 2/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1823

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 7, пом. 4/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1829

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 70, к. 1, пом. 10/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1867

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 9А, пом. 1П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1741

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 71, пом. 4/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1742

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 10, к. 2, пом. 1Н

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1748

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 12, пом. 1П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1755

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 17, пом. 1/2

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1756

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 17, пом. 3/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1759

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 18, пом. 1П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1760

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 1А, пом. 4/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1787

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 34, пом. 2/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1788

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 4, к. 1, пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1790

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 5, пом. 2/П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1794

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 56, пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1727

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. А, пом. 1/П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1729

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 34, пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1614

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 4, пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006036:1732

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Большая Калитниковская, д. 44, стр. 3, пом. 1П

**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» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями  
о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра  
от 04.08.2021 № П/0336.

На основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве письмом от 15.01.2024 № 2.15-/0005-ГБУ/24  
в соответствии с частью 7 статьи 15 Закона о ГКО, ГБУ «Центр имущественных платежей» определена кадастровая стоимость объектов недвижимости  
с кадастровыми номерами 77:01:0006036:1781, 77:01:0006036:1991, 77:01:0006036:1844, 77:01:0006036:2008, 77:01:0006036:1764, 77:01:0006036:1766, 77:01:0006036:1768, 77:01:0006036:1777, 77:01:0006036:1779, 77:01:0006036:1783, 77:01:0006036:1784, 77:01:0006036:1815, 77:01:0006036:1829, 77:01:0006036:1867, 77:01:0006036:1741, 77:01:0006036:1742, 77:01:0006036:1748, 77:01:0006036:1755, 77:01:0006036:1756, 77:01:0006036:1759, 77:01:0006036:1760, 77:01:0006036:1787, 77:01:0006036:1788, 77:01:0006036:1790, 77:01:0006036:1794, 77:01:0006036:1727, 77:01:0006036:1729, 77:01:0006036:1614, 77:01:0006036:1821, 77:01:0006036:1823, 77:01:0006036:1732 с учетом их отнесения к группе 5 «Объекты, предназначенные  
для временного проживания», подгруппе 5.4 «Помещения в объектах, предназначенных для временного проживания».

В ходе рассмотрения обращения от 18.06.2024 № 01-10597/24Р выявлены ошибки, допущенные 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 77:01:0006036:1755 пересчитана с учетом его отнесения  
к группе 3 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», подгруппе 3.2 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта, расположенные в жилых домах», кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0006036:1781, 77:01:0006036:2008, 77:01:0006036:1764, 77:01:0006036:1766, 77:01:0006036:1768, 77:01:0006036:1779, 77:01:0006036:1783, 77:01:0006036:1741, 77:01:0006036:1748, 77:01:0006036:1787, 77:01:0006036:1788, 77:01:0006036:1794, 77:01:0006036:1727, 77:01:0006036:1729, 77:01:0006036:1614, 77:01:0006036:1821, 77:01:0006036:1823 пересчитана с учетом  
их 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)», кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006036:1742 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 0.9452392167, кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0006036:1784, 77:01:0006036:1815 пересчитана с учетом их отнесения к группе 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)», кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006036:1829 пересчитана с учетом его отнесения к группе 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)» с применением коэффициента экспликации 0.6790363085, кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0006036:1756, 77:01:0006036:1760 пересчитана с учетом их отнесения к группе 10 «Объекты социальной инфраструктуры», подгруппе 10.2 «Помещения в объектах социальной инфраструктуры», кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0006036:1759, 77:01:0006036:1844, 77:01:0006036:1777, 77:01:0006036:1867, 77:01:0006036:1790 пересчитана с учетом их отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые) в объектах неустановленного и вспомогательного назначения», кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006036:1991 пересчитана с учетом его отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.7 «Помещения (нежилые) вспомогательного назначения», кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006036:1732 пересчитана с учетом  
его отнесения к группе 7 «Объекты производственного назначения», подгруппе 7.8 «Объекты прочей промышленности» с применением коэффициента экспликации 1.04393022236238.

Удельные показатели кадастровой стоимости объектов недвижимости  
с кадастровыми номерами 77:01:0006036:1742, 77:01:0006036:1829, 77:01:0006036:1732 рассчитаны методом статистического моделирования  
с применением коэффициента экспликации площадей видов функционального назначения на основании информации, предоставленной ГБУ «МКМЦН».

Коэффициенты экспликации определялись 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:01:0006036:1755 | 551 932 266,60 | от 16.02.2024  № АОКС-77/2024/000053 | 263 227 565,70 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1781 | 23 202 048,80 | 36 654 063,32 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:2008 | 138 164 169,36 | 195 192 053,66 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1764 | 7 879 437,07 | 5 027 410,82 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1766 | 25 533 836,17 | 22 707 596,49 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1768 | 14 643 859,46 | 13 165 069,51 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1779 | 30 126 830,16 | 46 875 673,22 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1783 | 156 277 892,40 | 219 204 920,72 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1741 | 2 695 712,19 | 4 592 820,84 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1742 | 32 000 921,32 | от 16.02.2024  № АОКС-77/2024/000053 | 23 336 054,95 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1748 | 25 459 501,86 | 13 293 537,44 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1787 | 48 222 636,56 | 73 420 174,26 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1788 | 14 290 771,48 | 12 475 443,94 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1794 | 4 180 908,25 | 7 681 853,45 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1727 | 63 066 572,80 | 63 173 165,44 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1729 | 89 601 116,64 | 131 588 472,43 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1614 | 890 143 466,80 | 1 137 279 722,74 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1821 | 29 993 894,89 | 26 421 123,51 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1823 | 98 567 297,71 | 81 017 374,78 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1784 | 5 518 325,12 | 8 412 620,83 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1815 | 7 464 344,05 | 11 416 181.80 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1829 | 5 355 648,62 | 5 321 565,33 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1756 | 64 949 605,11 | 23 738 683,08 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1760 | 26 202 844,98 | 6 743 540,73 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1759 | 26 295 762,87 | 7 783 933,40 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1844 | 5 107 566,80 | 5 215 616,00 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1777 | 151 381 826,39 | 57 230 896,02 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1867 | 7 990 938,54 | 6 539 771,96 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1790 | 18 825 164,51 | 7 116 977,37 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1991 | 429 999,36 | 141 220,03 | 01.01.2023 |
| 77:01:0006036:1732 | 1 063 065 917,76 | 676 458 508,57 | 01.01.2023 |