**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«04» октября 2024 г. № 619/24**

**Реквизиты заявления:** от 09.09.2024 № 01-16881/24О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0001010:3811

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе,   
д. 11, стр. 32, пом. 1Ц

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0001010:3812

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе,   
д. 11, стр. 32, пом. 1Б/1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:**77:05:0001010:3813

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе,   
д. 11, стр. 32, пом. 1/2/1

**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.

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, кадастровая стоимость помещений с кадастровыми номерами 77:05:0001010:3811, 77:05:0001010:3813 определена в размере 47 766 868,66 руб., 24 968 414,13 руб. соответственно 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 помещения с кадастровым номером 77:05:0001010:3812 определена в размере 92 601 680,74 руб. с учетом его отнесения 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 помещений с кадастровыми номерами 77:05:0001010:3811, 77:05:0001010:3812, 77:05:0001010:3813. На основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением   
города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости»   
(далее – ГБУ «МКМЦН»), кадастровая стоимость помещений с кадастровыми номерами 77:05:0001010:3811, 77:05:0001010:3813 пересчитана с учетом   
их отнесения к группе 7 «Объекты производственного назначения», подгруппе   
7.9 «Складские объекты»; помещения с кадастровым номером 77:05:0001010:3812   
с учетом отнесения его к группе 7 «Объекты производственного назначения», подгруппе 7.9 «Складские объекты» и применения коэффициента экспликации 1.2728970737.

Удельный показатель кадастровой стоимости помещения с кадастровым номером 77:05:0001010:3812 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:05:0001010:3811 | 47 766 868,66 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы  от 08 ноября 2023 года  № 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.» | 23 688 774,41 | 01.01.2023 |
| 77:05:0001010:3812 | 92 601 680,74 | 49 838 508,64 | 01.01.2023 |
| 77:05:0001010:3813 | 24 968 414,13 | 8 397 042,52 | 01.01.2023 |