**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«11» октября 2024 г. № 627/24**

**Реквизиты заявления:** от 17.09.2024 № 03-506/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровые номера объектов недвижимости:** | 77:01:0005016:3531, | 77:01:0005016:3839, |
|  | 77:01:0005016:3852, | 77:01:0005016:3810, |
|  | 77:01:0005016:3853, | 77:01:0005016:3836, |
|  | 77:01:0005016:3790, | 77:01:0005016:3802, |
|  | 77:01:0005016:3815, | 77:01:0005016:3804, |
|  | 77:01:0005016:3819, | 77:01:0005016:3801, |
|  | 77:01:0005016:3828, | 77:01:0005016:3825, |
|  | 77:01:0005016:3812, | 77:01:0005016:3800, |
|  | 77:01:0005016:3826, | 77:01:0005016:3793, |
|  | 77:01:0005016:3809, | 77:01:0005016:3803, |
|  | 77:01:0005016:3807, | 77:01:0005016:3794, |
|  | 77:01:0005016:3827, | 77:01:0005016:3845, |
|  | 77:01:0005016:3822, | 77:01:0005016:3816, |
|  | 77:01:0005016:3085, | 77:01:0005016:3798, |
|  | 77:01:0005016:3806, | 77:01:0005016:3797, |
|  | 77:01:0005016:3842, | 77:01:0005016:3843, |
|  | 77:01:0005016:3840, | 77:01:0005016:3841, |
|  | 77:01:0005016:3829, | 77:01:0005016:3835, |
|  | 77:01:0005016:3811, | 77:01:0005016:3791, |
|  | 77:01:0005016:3824, | 77:01:0005016:3813, |
|  | 77:01:0005016:3844, | 77:01:0005016:3821, |
|  | 77:01:0005016:3796, | 77:01:0005016:3820, |
|  | 77:01:0005016:3831, | 77:01:0005016:3830, |
|  | 77:01:0005016:3833, | 77:01:0005016:3795, |
|  | 77:01:0005016:3808, | 77:01:0005016:3818, |
|  | 77:01:0005016:3817, | 77:01:0005016:3814, |
|  | 77:01:0005016:3837, | 77:01:0005016:3832, |
|  | 77:01:0005016:3799, | 77:01:0005016:3823, |
|  | 77:01:0005016:3805, | 77:01:0005016:3838, |
|  | 77:01:0005016:3792 | |

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, Комсомольский пр-кт, д. 9А

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость 42 объектов недвижимости 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 5 «Объекты, предназначенные для временного проживания», подгруппе 5.2 «Апартаменты (основная территория)», 17 объектов недвижимости 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 заявления выявлены ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости.

На основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»), Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московское городское бюро технической инвентаризации», кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0005016:3531, 77:01:0005016:3852, 77:01:0005016:3853, 77:01:0005016:3815, 77:01:0005016:3819, 77:01:0005016:3828, 77:01:0005016:3812, 77:01:0005016:3826, 77:01:0005016:3809, 77:01:0005016:3807, 77:01:0005016:3827, 77:01:0005016:3806, 77:01:0005016:3842, 77:01:0005016:3840 пересчитана с учетом их отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые) в объектах неустановленного и вспомогательного назначения», объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0005016:3822 с учетом отнесения его к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.7 «Помещения (нежилые) вспомогательного назначения».

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0005016:3790 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 учетом ценообразующего фактора – «Год постройки (итоговый)\_2023» – «2013 (подставляемое значение: 12.00)», объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0005016:3085 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 0.9225801823, а также с учетом ценообразующего фактора – «Год постройки (итоговый)\_2023» – «2013 (подставляемое значение: 12.00)».

Кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0005016:3829, 77:01:0005016:3811, 77:01:0005016:3824, 77:01:0005016:3844, 77:01:0005016:3796, 77:01:0005016:3831, 77:01:0005016:3833, 77:01:0005016:3808, 77:01:0005016:3817, 77:01:0005016:3837, 77:01:0005016:3799, 77:01:0005016:3805, 77:01:0005016:3792, 77:01:0005016:3839, 77:01:0005016:3810, 77:01:0005016:3836, 77:01:0005016:3802, 77:01:0005016:3804, 77:01:0005016:3801, 77:01:0005016:3825, 77:01:0005016:3800, 77:01:0005016:3793, 77:01:0005016:3803, 77:01:0005016:3794, 77:01:0005016:3845, 77:01:0005016:3816, 77:01:0005016:3798, 77:01:0005016:3797, 77:01:0005016:3843, 77:01:0005016:3841, 77:01:0005016:3835, 77:01:0005016:3791, 77:01:0005016:3813, 77:01:0005016:3821, 77:01:0005016:3820, 77:01:0005016:3830, 77:01:0005016:3795, 77:01:0005016:3818, 77:01:0005016:3814, 77:01:0005016:3832, 77:01:0005016:3823, 77:01:0005016:3838 пересчитана с учетом ценообразующего фактора – «Год постройки (итоговый)\_2023» – «2013 (подставляемое значение: 95.00)»

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости   
с кадастровым номером 77:01:0005016:3085 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:01:0005016:3085 | 14 055 604,08 | 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.» | 32 524 373,69 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3531 | 68 764 064,32 | 75 687 194,56 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3790 | 10 902 275,44 | 41 420 872,48 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3791 | 25 744 469,75 | 30 419 105,54 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3792 | 14 706 941,96 | 17 377 402,61 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3793 | 32 400 012,12 | 38 283 151,00 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3794 | 16 966 693,59 | 20 047 476,11 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3795 | 25 798 815,01 | 30 483 318,68 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3796 | 13 703 077,08 | 16 191 258,34 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3797 | 14 973 040,95 | 17 691 819,95 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3798 | 31 450 721,16 | 37 161 489,24 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3799 | 13 045 606,21 | 15 414 405,03 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3800 | 12 976 398,75 | 15 332 631,00 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3801 | 32 266 718,70 | 38 125 653,67 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3802 | 25 773 065,76 | 30 452 894,32 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3803 | 14 765 065,68 | 17 446 080,93 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3804 | 32 293 391,65 | 38 157 169,06 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3805 | 27 830 035,97 | 32 883 365,76 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3806 | 5 572 075,04 | 6 133 068,66 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3807 | 5 536 241,76 | 6 093 627,70 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3808 | 31 450 721,16 | 37 161 489,24 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3809 | 5 455 616,88 | 6 004 885,55 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3810 | 14 587 462,00 | 17 236 228,18 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3811 | 13 114 813,67 | 15 496 179,06 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3812 | 11 995 190,48 | 13 202 860,02 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3813 | 18 523 515,36 | 21 886 982,88 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3814 | 12 180 512,96 | 14 392 229,63 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3815 | 8 044 571,36 | 8 854 494,62 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3816 | 14 736 760,05 | 17 412 635,00 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3817 | 13 149 417,40 | 15 537 066,08 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3818 | 13 184 021,13 | 15 577 953,10 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3819 | 4 568 743,20 | 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.» | 5 028 721,89 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3820 | 18 209 054,12 | 21 515 422,55 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3821 | 32 293 391,65 | 38 157 169,06 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3822 | 3 153 328,64 | 857 064,74 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3823 | 20 004 250,61 | 23 636 587,50 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3824 | 14 647 243,51 | 17 306 864,67 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3825 | 12 941 795,02 | 15 291 743,98 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3826 | 6 172 282,48 | 6 793 704,67 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3827 | 12 290 815,04 | 13 528 247,91 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3828 | 5 625 824,96 | 6 192 230,09 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3829 | 23 442 279,63 | 27 698 888,07 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3830 | 13 426 247,24 | 15 864 162,21 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3831 | 12 976 398,75 | 15 332 631,00 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3832 | 14 854 322,70 | 17 551 544,60 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3833 | 13 530 058,43 | 15 986 823,26 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3835 | 13 322 436,05 | 15 741 501,16 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3836 | 28 980 419,91 | 34 242 634,13 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3837 | 32 293 391,65 | 38 157 169,06 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3838 | 14 587 462,00 | 17 236 228,18 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3839 | 12 630 361,45 | 14 923 760,84 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3840 | 8 976 236,64 | 9 879 959,48 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3841 | 14 587 462,00 | 17 236 228,18 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3842 | 9 110 611,44 | 10 027 863,06 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3843 | 12 318 927,88 | 14 555 777,70 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3844 | 13 703 077,08 | 16 191 258,34 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3845 | 12 007 494,31 | 14 187 794,55 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3852 | 9 424 152,64 | 10 372 971,43 | 01.01.2023 |
| 77:01:0005016:3853 | 48 491 386,16 | 53 373 473,71 | 01.01.2023 |