**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«04» декабря 2024 г. № 718/24**

**Реквизиты заявления:** от 06.11.2024 № 33-8-2748/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0002011:10191

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бибирево, ул. Мурановская,

д. 9, пом. 2П

**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 объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0002011:10191 (далее – Объект недвижимости) в размере 134 996 318,88 руб. определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, с учетом отнесения его 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» – «1977 (подставляемое значение: 9.00)».

В рамках рассмотрения заявления направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий по обследованию Объекта недвижимости с целью уточнения его фактического использования.

Согласно сведениям, предоставленным ГБУ «МКМЦН», вид фактического использования всей площади Объекта недвижимости «Объекты коммерческого использования», что подтверждает отнесение Объекта недвижимости к подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2023 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных
на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2023» (далее – Отчет) и в разделе 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

Следует отметить, что при определении кадастровой стоимости ценообразующий фактор «этаж расположения» используется для расчета корректировки на этаж расположения
для нежилых помещений офисного и торгового назначения, в случае расположения всей площади помещения на цокольном этаже или в подвале.

Ошибок, указанных в заявлении от 06.11.2024 № 33-8-2748/24-(0)-0,
не выявлено.