**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«29» апреля 2025 г. № 306/25**

**Реквизиты заявления:** от 10.04.2025 № 01-8319/25О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0002013:2807

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, пер. Озерковский, д.12, пом. 1/5

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0002013:2807 (далее – Объект недвижимости) на основании сведений, включенных  
в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке  
по состоянию на 01.01.2023, определена с учетом отнесения его 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. На основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»), кадастровая стоимость Объекта недвижимости  
пересчитана с учетом его отнесения к группе 3 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», подгруппе 3.1 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта» с применением значения ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 1.1369400337.

Удельный показатель кадастровой стоимости Объекта недвижимости   
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.

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 в определении расстояний не выявлено. Расстояние рассчитывается от объекта недвижимости до ближайшей точки каждого объекта ценообразующего фактора. Выбирается минимальное из расстояний, что и является значением ценообразующего фактора. В целях приведения расчетов к единообразию расчет расстояний производится по прямой. Данный метод не приводит к искажению кадастровой стоимости объектов недвижимости, так как показатели расстояний объектов – аналогов, используемых в расчетах, также определяются по прямой.

**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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:01:0002013:2807 | 313 752 836,90 | 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.» | 120 513 609,36 | 01.01.2023 |