**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«29» октября 2019 г. № 241/19**

**Реквизиты обращения:** от 05.09.2019 № 03-2766/19

(от 04.09.2019 № 27)

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0002002:7899

**Адрес:** г. Москва, ул. Зарайская, д. 37А

**Информация о проведенной проверке:**

Объект недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002002:7899   
на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, был оценен в составе группы 4 «Объекты коммерческого назначения», подгруппы 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)».

В ходе рассмотрения обращения выявлена единичная техническая ошибка. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002002:7899 пересчитана с учетом коэффициента экспликации 0.9741404415.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:04:0002002:7899 рассчитан методом статистического моделирования с применением коэффициента экспликации площадей видов функционального назначения на основании информации, предоставленной Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

Коэффициент экспликации определялся путем соотношения стоимостей объекта недвижимости, рассчитанных с учетом различных видов функционального использования, с применением доли площади соответствующего функционального использования.

В целях проверки представленной Вами информации был также направлен запрос  
в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московское городское бюро технической инвентаризации» (далее – БТИ). Согласно информации, предоставленной БТИ, наименование конструктивных элементов «наружные и внутренние капитальные стены» здания – «кирпичные, стекло в металлическом каркасе».

Обращаем Ваше внимание, что данные сведения учтены. В то же время сообщаем, что указанные сведения не повлияли на размер кадастровой стоимости.

По вопросу измерения расстояния до ближайшей транспортной магистрали  
и расстояния до ближайшей станции метро сообщаем.

При проведении государственной кадастровой оценки расстояние рассчитывается от центроида 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.

**Информация о виде допущенных ошибок:** единичная техническая ошибка.

**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 определения кадастровой стоимости |
| 77:04:0002002:7899 | 22 177 633,37 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы  от 29.11.2018  № 40557  «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости  в городе Москве  по состоянию  на 01 января 2018 г.» | 21 604 128,97 | 01.01.2018 |

Начальник Управления государственной

кадастровой оценки

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» К.С. Капитонов