**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«17» декабря 2019 г. № 302/19**

**Реквизиты обращения:** от 19.11.2019 № 03-3298/19

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:03:0004010:1928

**Адрес:** г. Москва, ул. Энтузиастов 2-Я, д. 5

**Информация о проведенной проверке:**

Объект недвижимости с кадастровым номером 77:03:0004010:1928 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2018, был оценен в составе группы 6 «Объекты, предназначенные для размещения административных и офисных зданий», подгруппы 6.1 «Объекты офисно-делового назначения (основная территория)».

В ходе рассмотрения обращения выявлена единичная техническая ошибка. Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:03:0004010:1928 пересчитана с учетом коэффициента экспликации 1.0167365162,
а также с учетом нахождение в промышленной зоне, исходя из значения ценообразующего фактора «Нахождение в промышленной зоне» – «Да».

Удельный показатель кадастровой стоимости (далее – УПКС) объекта недвижимости с кадастровым номером 77:03:0004010:1928 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.

Подробное описание процесса оценки объектов недвижимости представлено
в разделе 3.7 Отчета № 1/2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных на территории города Москвы по состоянию на 01.01.2018».

Обращаем Ваше внимание, что информация о материале стен объекта недвижимости с кадастровым номером 77:03:0004010:1928 получена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный органом регистрации
прав (Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве).

Физическое состояние объекта недвижимости учитывается при построении статистической модели расчета УПКС путем использования ценообразующего фактора
«Год постройки».

**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 |
| 77:03:0004010:1928 | 40 195 442,81 | 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.» | 39 383 841,57 | 01.01.2018 |

Заместитель генерального директора

ГБУ «Центр имущественных платежей

и жилищного страхования» А.Р. Филимошин