**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«25» марта 2022 г. № 167/22**

**Реквизиты заявления:** от 24.02.2022 № 01-1752/22О

**Информация о заявителе:** ЗАО «Новая Электроника»

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:06:0003013:16792

**Адрес:** г. Москва, пр-кт. Ленинский, д. 99

**Информация о проведенной проверке:**

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2021, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:06:0003013:16792 определена 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)».

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 кадастровым номером 77:06:0003013:16792 с целью определения его фактического использования. Согласно представленным
ГБУ «МКМЦН» сведениям информация об этаже, на котором расположено помещение, подтверждена. Корректировка на стоимость помещений, расположенных в подвале, составляет 0,67.

Расчет корректировки представлен в приложении 2.4 к отчету № 1/2021
«Об итогах государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости,
в том числе земельных участков (категория земель – «земли населенных пунктов»), расположенных на территории города Москвы, по состоянию
на 01.01.2021» (далее – Отчет).

Расчет кадастровой стоимости объектов подгруппы 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» осуществлялся с применением метода статистического (регрессионного) моделирования, который основан на построении статистической модели оценки. Под статистической моделью оценки понимается математическая формула, отображающая связь между зависимой переменной (кадастровая стоимость) и значениями независимых переменных (ценообразующие факторы объектов недвижимости).

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6
Тома 3 Отчета и в разделе 3.7.4.1 на стр. 113-123 Тома 4 Отчета..

**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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:06:0003013:16792 | 240 257 649,54 | Распоряжение Департамента городского имуществагорода Москвы от 15.11.2021 № 51520«Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состояниюна 01 января 2021 г.» | 160 972 623,10 | 01.01.2021 |