**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«12» марта 2025 г. № 198/25**

**Реквизиты заявлений:** от 14.02.2025 №№ 01-3387/25,

01-3388/25, 01-3389/25, 01-3392/25,

 01-3398/25, 01-3405/25, 01-3408/25,

 01-3409/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003003:1051

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 3

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003003:1052

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 4

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003003:1055

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 7

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003003:1056

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 8

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003003:1058

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 10

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0003003:1060

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 12

**Информация о проведенной проверке:**

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, кадастровая стоимость вышеуказанных объектов недвижимости определена следующим образом:

* с учетом отнесения объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:01:0003003:1051, 77:01:0003003:1052, 77:01:0003003:1055, 77:01:0003003:1058, 77:01:0003003:1060 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 применением ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 0.8815112188, 0.8127520246, 0.9033139133, 1.0082670517, 0.6861392811 соответственно;
* с учетом отнесения объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0003003:1056 к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

В ходе рассмотрения заявлений выявлены ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости. На основании Актов о фактическом использовании объекта
для целей государственной кадастровой оценки, составленных Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН»), кадастровая стоимость объектов недвижимости
с кадастровыми номерами 77:01:0003003:1051, 77:01:0003003:1052, 77:01:0003003:1055, 77:01:0003003:1058, 77:01:0003003:1060 пересчитана с применением ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 1, 0.9299376170, 0.9995324039, 1.0043520450, 0.8604919844 соответственно, объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0003003:1056 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)» с применением ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 0.9991674892.

Удельный показатель кадастровой стоимости вышеуказанных объектов 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.

**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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:01:0003003:1051 | 1 192 318 912,03 | РаспоряжениеДепартаментагородского имуществагорода Москвыот 08.11.2023 № 91214«Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенныхна территориигорода Москвы,по состояниюна 01 января 2023 г.» | 1 352 585 068,26 | 01.01.2023 |
| 77:01:0003003:1052 | 688 959 938,18 | 788 296 729,73 | 01.01.2023 |
| 77:01:0003003:1055 | 559 011 512,06 | 618 555 866,62 | 01.01.2023 |
| 77:01:0003003:1056 | 305 717 469,04 | 310 494 350,67 | 01.01.2023 |
| 77:01:0003003:1058 | 283 160 240,86 | 282 060 756,13 | 01.01.2023 |
| 77:01:0003003:1060 | 432 449 867,85 | 542 338 349,12 | 01.01.2023 |