**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«12» марта 2025 г. № 200/25**

**Реквизиты заявления:** от 12.02.2025 № 01-3163/25О

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006016:1021

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Дубининская, д. 33Б

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0006016:1021 (далее – здание) площадью 3 890,20 кв. м на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, определена с учетом его отнесения к группе 6 «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного
и офисного назначения (основная территория)».

В рамках рассмотрения заявления от 12.02.2025 № 01-3163/25О направлен запрос
в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий
по обследованию здания.

По результатам обследования здания ГБУ «МКМЦН» выявлено, что площадь здания, используемая для размещения офисов, составляет 4 352,48 кв. м, что превышает площадь
всего здания, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости
в размере 3 890,20 кв. м.

Коэффициент экспликации определяется путем соотношения стоимостей объектов недвижимости, рассчитанных при различных видах функционального использования
(далее – ВФИ), с учетом доли площади соответствующего ВФИ в составе объекта недвижимости.

Таким образом, определение кадастровой стоимости здания по состоянию на 01.01.2023
с применением коэффициента экспликации на основании результатов проведенного обследования ГБУ «МКМЦН» не представляется возможным.