**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«20» марта 2025 г. № 228/25**

**Реквизиты заявления:** от 19.02.2025 № 03-124/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0002003:2171

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нижегородский, пр-кт Рязанский, д. 2, к. 2, пом. 1/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0002003:2174

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нижегородский, пр-кт Рязанский, д. 2, к. 2, пом. 2/1

**Кадастровые номера объектов недвижимости:** 77:04:0002003:2248

**Адрес:** г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 2, кор. 3

**Информация о проведенной проверке:**

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002003:2171 определена с учетом его отнесения к группе 3 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», подгруппе 3.1 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002003:2174 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)», объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002003:2248 определена с учетом его отнесения к группе 15 «Объекты неустановленного и вспомогательного назначения», подгруппе 15.4 «Помещения (нежилые) в объектах неустановленного и вспомогательного назначения».

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. На основании информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее - ГБУ «МКМЦН»), пересчитана кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0002003:2248 с учетом отнесения его к группе 3 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта», подгруппе 3.1 «Объекты, предназначенные для хранения индивидуального транспорта»   
и с применением коэффициента экспликации 1.0008724318, объектов недвижимости   
с кадастровыми номерами 77:04:0002003:2171, 77:04:0002003:2174 пересчитана   
с применением коэффициента экспликации 1.0035803847 и 0.7847458199 соответственно.

Удельный показатель кадастровой стоимости объектов недвижимости   
с кадастровыми номерами 77:04:0002003:2248, 77:04:0002003:2171, 77:04:0002003:2174 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 |
| 77:04:0002003:2171 | 1 765 369 509,98 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 08 ноября 2023 года  № 91214 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных  на территории  города Москвы,  по состоянию  на 01 января 2023 г.» | 1 771 690 212,00 | 01.01.2023 |
| 77:04:0002003:2174 | 7 121 875 111,98 | 5 588 861 724,27 | 01.01.2023 |
| 77:04:0002003:2248 | 1 966 740 537,07 | 1 457 607 862,01 | 01.01.2023 |