**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«26» марта 2025 г. № 254/25**

**Реквизиты заявления:** от 06.03.2025 № 33-8-505/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0004005:1037

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный
округ Тверской, ул. Селезневская,
д. 15А, с. 4

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004005:1037 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 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 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»), кадастровая стоимость объекта недвижимости
с кадастровым номером 77:01:0004005:1037 пересчитана с учетом его отнесения
к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения»,
подгруппе 4.5 «Объекты станций технического обслуживания автомобилей, автосервисов, автомобильных моек, автосалонов, за исключением АЗС» с применением значения ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 0.9822077659.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004005:1037 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:01:0004005:1037 | 51 378 953,51 | Распоряжение Департаментагородского имуществагорода Москвы от 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.» | 27 946 233,90 | 01.01.2023 |