**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«29» января 2025 г. № 72/25**

**Реквизиты заявления:** от 10.01.2025 № 03-5/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:07:0005003:7721

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный

округ Фили-Давыдково, ул. Малая Филёвская, д. 13

**Информация о проведенной проверке:**

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023   
(далее – Перечень), кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0005003:7721 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)» с применением коэффициента экспликации 0.7295135016.

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0005003:7721 использовались сведения о материале стен «Монолитные», поступившие из филиала ППК «Роскадастр» по Москве в составе Перечня   
и содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН)   
по состоянию на 01.01.2023.

В соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости» ведение ЕГРН, в том числе внесение   
в него сведений и изменений, относятся к компетенции уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (орган регистрации прав), которым является Росреестр, и его территориальных органов.

Ошибок, указанных в заявлении от 10.01.2025 № 03-5/25, не выявлено.

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 77:07:0005003:7721 пересчитана с применением коэффициента экспликации 0.9114371470.

Удельный показатель кадастровой стоимости 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 |
| 77:07:0005003:7721 | 343 278 047,20 | Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы  от 08.11.2023 № 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.» | 428 883 582,40 | 01.01.2023 |