**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«11» марта 2025 г. № 184/25**

**Реквизиты заявления:** от 09.02.2025 № 33-8-290/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:05:0004003:1223

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нагатино-Садовники,

ул. Нагатинская, д. 16

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0004003:1223 на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, определена  
с учетом отнесения его 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» – «0.9668935421».

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 77:05:0004003:1223 пересчитана с применением ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» – «0.9046718393».

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости  
с кадастровым номером 77:05:0004003:1223 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:05:0004003:1223 | 3 397 937 622,54 | 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.» | 3 179 272 944,70 | 01.01.2023 |