**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«26» марта 2025 г. № 248/25**

**Реквизиты заявления:** от 28.02.2025 № 33-8-455/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:06:0009011:2373

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Ясенево, 38-й км МКАД, влд. 6Б, стр. 2

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2023 году проведена   
в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО), Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:06:0009011:2373 в размере 197 826 144,43 руб. определена ГБУ «Центр имущественных платежей» по состоянию на 01.01.2023 (дата возникновения основания для определения кадастровой стоимости – 18.12.2024) в соответствии со статьей 16 Закона о ГКО на основании информации, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр»  
по Москве письмом от 23.12.2024 № 2.13-/0260-ГБУ/24, 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 77:06:0009011:2373 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 0.9747554000.

Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:06:0009011:2373 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 77:06:0009011:2373 | 197 826 144,43 | от 10.01.2025 № АОКС-77/2025/000003 | 166 260 848,48 | 01.01.2023 |