**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«23» апреля 2025 г. № 292/25**

**Реквизиты заявления:** от 04.04.2025 № 03-217/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0002004:2634

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка,
д. 65/74, стр. 1, пом. 1/П

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0002004:2634 (далее – Объект недвижимости) 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)» с учетом сведений
о годе постройки – «1900 год».

В рамках рассмотрения заявления направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий по обследованию Объекта недвижимости с целью уточнения его фактического использования.

Согласно сведениям, предоставленным ГБУ «МКМЦН», вид фактического использования всей площади Объекта недвижимости «Объекты коммерческого использования», что подтверждает отнесение Объекта недвижимости к подгруппе 4.1 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха
и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (основная территория)» и применение коэффициента экспликации в размере 1.

В ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. На основании информации о нахождении Объекта недвижимости
в подвале, предоставленной ГБУ «МКМЦН», и информации, предоставленной
ГБУ МосгорБТИ, кадастровая стоимость Объекта недвижимости пересчитана с применением корректировки на стоимость помещений, расположенных в подвале, в размере 0.67 и с учетом информации о годе капитального ремонта «1978 год».

Подробное описание методологии и процесса оценки приведено в разделе 3.6 Тома 3 Отчета № 1/2023 «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных
на территории города Москвы, по состоянию на 01.01.2023» (далее – Отчет) и в разделе 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

**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 |
| 77:01:0002004:2634 | 96 455 792,02 | 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, расположенныхна территории города Москвы,по состояниюна 01 января 2023 г.» | 73 893 345,42 | 01.01.2023 |