**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«29» апреля 2025 г. № 314/25**

**Реквизиты заявлений:** от 07.04.2025 №№ 01-7880/25,

01-7883/25, 01-7886/25

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:06:0002009:5675

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Академический, ул. Шверника, д. 13, к. 1, пом. 4/П

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0006031:3115

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Рогожский Вал, д. 6, к. 2, пом. 3/1

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:13:0000000:181

**Адрес:** г. Москва, г. Щербинка, ул. Остафьевская, д. 4, пом. 1,2,3

**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», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
от 04.08.2021 № П/0336.

На основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:06:0002009:5675, 77:01:0006031:3115  
в размере 111 687 184,41 руб., 87 580 758,05 руб. определена с учетом их 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 значения ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 1, кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:13:0000000:181 в размере 35 861 368,67 руб. определена с учетом его отнесения  
к группе 4 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения»,  
подгруппе 4.2 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений, включая объекты многофункционального назначения (дополнительная территория)» с применением значения ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 1.

Согласно Актам о фактическом использовании объекта для целей государственной кадастровой оценки, составленных Государственным бюджетным учреждением   
города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости»,  
вид фактического использования всей площади вышеуказанных объектов недвижимости – «Объекты коммерческого использования», что подтверждает отнесение объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:06:0002009:5675, 77:01:0006031:3115 к оценочной  
группе 4, подгруппе 4.1, объекта недвижимости с кадастровым номером 77:13:0000000:181  
к оценочной группе 4, подгруппе 4.2 и применение значения ценообразующего фактора «Коэффициент экспликации\_2023» в размере 1.

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 разделах 3.7.4.1, 3.7.4.2 Тома 4 Отчета.

Ошибок, указанных в заявлениях от 07.04.2025 №№ 01-7880/25, 01-7883/25,  
01-7886/25, не выявлено.