**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«01» февраля 2024 г. № 64/24**

**Реквизиты заявления:** от 10.01.2024 № 03-6/24

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:02:0022014:1009

**Адрес:** г. Москва, ул. Годовикова, д. 9, стр. 10

**Информация о проведенной проверке:**

Государственная кадастровая оценка в городе Москве в 2021 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания).

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень) в 2021 году, формировался по состоянию на 01.01.2021 филиалом
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009 в размере 782 717 438,28 руб. на основании сведений, включенных
в Перечень по состоянию на 01.01.2021, определена с учетом отнесения объекта недвижимости к 6 оценочной группе «Объекты административного и офисного назначения», подгруппе 6.1 «Объекты административного и офисного назначения (основная территория)».

При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009 использовались сведения о материале стен «Монолитный», поступившие из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве и содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

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, относится к компетенции уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (орган регистрации прав), которым является Росреестр, и его территориальных органов.

Ранее в адрес ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) поступало заявление от 03.10.2023 об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009. В рамках рассмотрения заявления Учреждением был направлен запрос в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости» (далее – ГБУ «МКМЦН») о проведении мероприятий по обследованию объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009 с целью определения
его фактического использования.

Решением о пересчете кадастровой стоимости от 25.10.2023 № 522/23 Учреждением определена кадастровая стоимость данного объекта недвижимости на основании информации, предоставленной ГБУ «МКМЦН» – Акта от 19.10.2023 № 91202719/ОФИ ГКО о фактическом использовании объекта для целей государственной кадастровой оценки
(далее – Акт), в размере 795 545 310,26 руб.

При определении кадастровой стоимости объект недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009 отнесен к 4 оценочной группе «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 соответствии
с пунктом 1.8 Методических указаний.

Коэффициент экспликации при исправлении ошибки, допущенной
при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009, определялся путем соотношения стоимостей объектов недвижимости, рассчитанных при различных видах функционального использования, с учетом доли площади соответствующего функционального использования на основании информации, полученной из Акта.

Согласно Акту объект недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009 фактически используется под следующие виды деятельности: объекты коммерческого использования; объекты, используемые для размещения офисов; объекты производственного использования.

Таким образом, все указанные виды фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0022014:1009 учтены при расчете коэффициента экспликации.

Ошибок, указанных в заявлении от 10.01.2024 № 03-6/24, не выявлено.