**РЕШЕНИЕ**

**об отказе в пересчете кадастровой стоимости**

**«04» сентября 2024 г. № 581/24**

**Реквизиты заявления:** от 08.08.2024 № 33-8-2220/24-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:01:0001041:1959

**Адрес:** г. Москва, ул. Петровка, д. 26, стр. 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 Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001041:1959 (далее – Объект недвижимости) в размере 175 656 741,56 руб. определена на основании сведений, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на 01.01.2023, 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 применением коэффициента экспликации 0.9031482001. Кадастровая стоимость Объекта недвижимости определена с учетом ценообразующего фактора: «год постройки (итоговый)\_2023 – 1876 (подставляемое значение: 1.00)».

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.

На основании информации о виде фактического использования Объекта недвижимости, предоставленной Государственным бюджетным учреждением
города Москвы «Московский контрольно-мониторинговый центр недвижимости», подтверждено его отнесение к оценочной 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)».

Описание расчета Коэффициента ценности территории (далее – КЦТ) представлено
в разделе 3.7.1.1 Тома 4 Отчета. Метки станций метро для объектов нежилого назначения, применяются при расчете согласно информации, представленной в табл. 3 32 раздела 3.7.4.1 Тома 4 Отчета.

В расчетах КЦТ используются только данные о расстоянии до ближайшей станции метро и значение метки «Станция метро», иные данные не используются.

Объект недвижимости расположен по адресу: г. Москва, ул. Петровка, д. 26, стр. 3.

Ввиду того, что в списке улиц, на которых расположены торговые коридоры, согласно разделу 3.1.5.5.1 Тома 2 Отчета (таблица 3-38) содержится адрес:
«улица Петровка», при расчете кадастровой стоимости Объекта недвижимости использовались сведения о ценообразующем факторе «Торговый коридор\_2023 – Да (подставляемое значение: 1.00)».

Ошибок, указанных в заявлении от 08.08.2024 № 33-8-2220/24-(0)-0, не выявлено.