

### Пояснения по определению кадастровой стоимости

здания торгово-бытового обслуживания с кадастровым номером 67:27:0013306:6905,  
площадью 998,4 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск,  
ул. Валентины Гризодубовой, д. 2Б

Общие сведения		
07.11.2019	Методы оценки	Массовая оценка
	Примененные подходы при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Затратный подход.
	Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Метод сравнительной единицы. Для применения других методов недостаточно данных. Использовались сборники Ко-Инвест, УПВС, НЦС, рекомендованные методическими указаниями.
	Параметры объекта, используемые при расчете стоимости	
	Кадастровый номер	67:27:0013306:6905
	Адрес	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д. 2Б
	Тип объекта	Нежилое здание (здание торгово-бытового обслуживания)
	Подгруппа, к которой отнесен объект оценки	0402 (Магазины 250 и более кв. м)
	Типовой объект	Нежилые здания, объекты торговли. Состояние хорошее. Коммуникации: свет, отопление.
	Материал основных несущих конструкций (Класс конструктивной системы)	Кирпичные (КС-1)
	Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2019 (год постройки)
	Расценка строительства, руб./кв. м.	35 583
	Прибыль предпринимателя, %	15,3
	Количество надземных этажей	2
	Количество подземных этажей	0
	Физический износ, %	0
	Внешнее устаревание, %	0
	Совокупный износ и устаревания, %	$0 = (1 - (1 - 0,00) * (1 - 0,00)) * 100$
	Площадь, кв. м.	998,4
	Кадастровая стоимость, руб.	40 962 146,63
	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	41 027,79
	Формула расчета	$35\,583 * (1 + 0,153) * (1 - 0,0000) * 998,4$
	Дата определения кадастровой стоимости	07.11.2019
Пересчет кадастровой стоимости:		
2019	Дата определения кадастровой стоимости	08.11.2019
	Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась
	Дата определения кадастровой стоимости	11.12.2019
	Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась
	Дата определения кадастровой стоимости	27.12.2019
	Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась

Исп. Бурцева О.С.  
8(4812)38-35-03