

### Пояснения по определению кадастровой стоимости

земельного участка с кадастровым номером 67:25:0090101:68, площадью 297 803 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, Ярцевский район, Суетовское с/п, в 750 м южнее д. Заборье

Общие сведения	
Методы оценки	Массовая оценка
Примененные подходы при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Сравнительный подход
Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Метод типового (эталонного) объекта недвижимости
Параметры объекта, используемые при расчете стоимости	
Кадастровый номер	67:25:0090101:68
Кадастровый квартал	67:25:0090101
Адрес	Смоленская область, Ярцевский район, Суетовское с/п, в 750 м южнее д. Заборье
Тип объекта	Земельный участок
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Разрешенное использование (по документу)	Для объектов дорожного сервиса
Разрешенное использование (текстовое описание)	Для размещения промышленных объектов
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	04:099 (Объекты придорожного сервиса. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса)
Наличие на земельном участке объектов капитального строительства	нет сведений
УПКС для эталонного земельного участка, 1 кв. м., руб.	621,38
Корректировка на наличие/отсутствие электроснабжения, коэффициент	0,86
Корректировка на расстояние до административного центра, коэффициент	0,67
Корректировка на уровень социально-экономического развития района, коэффициент	1,04
Корректировка на площадь, коэффициент	0,89
Площадь, кв. м.	297 803
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	$331,401 = 621,38 * 0,86 * 0,67 * 1,04 * 0,89$
Кадастровая стоимость, руб.	$34\,083\,254,79 = 331,401 * 297\,803$
Дата определения кадастровой стоимости	01.01.2019