

### Пояснения по определению кадастровой стоимости

земельного участка с кадастровым номером 67:02:0040102:147, площадью 74000 кв. м,  
расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, с/п Относосовское, в 650 м  
северо-западнее д. Березняки

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	67:02:0040102:147
Кадастровый квартал	67:02:0040102
Адрес	Смоленская область, Вяземский район, с/п Относосовское, в 650 м северо-западнее д. Березняки
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 размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог
Разрешенное использование (текстовое описание)	Для строительства мотеля с придорожным кафе, автомобильной стоянкой, автосервисом и других объектов придорожного сервиса
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	04:096 (Объекты придорожного сервиса. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве 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 расстояние до административного центра	0,83
Корректировка на уровень социально-экономического развития района	1,21
Корректировка на площадь, коэффициент	0,89
Корректировка на наличие/отсутствие электроснабжения	0,862
Площадь, кв. м.	74000
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	$482,77 = 621,38 * 0,83 * 1,21 * 0,89 * 0,862$
Кадастровая стоимость, руб.	$35\,724\,980,00 = 482,77 * 74000$
Дата определения кадастровой стоимости	01.01.2019