

Пояснения по определению кадастровой стоимости

бытового корпуса №1 с кадастровым номером 67:27:0011602:29, площадью 699 кв. м,
расположенного по адресу: г. Смоленск, ТЭЦ-2

Общие сведения	
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	67:27:0011602:29
Адрес	г. Смоленск, ТЭЦ-2
Тип объекта	Нежилое здание (административно-бытовой корпус)
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	03:030 (Бытовое обслуживание в целом)
Подгруппа, к которой отнесен объект оценки	0603 (Бытовые, административно-бытовые здания)
Типовой объект	Административно-бытовое здание. Состояние хорошее. Коммуникации: свет, отопление.
Материал основных несущих конструкций (Класс конструктивной системы)	Смешанные (КС-3)
Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2000
Расценка строительства, руб./кв. м.	26 690
Прибыль предпринимателя, %	15,3
Количество надземных этажей	3
Количество подземных этажей	0
Физический износ, %	36
Внешнее устаревание, %	0
Совокупный износ и устаревания, %	$36 = (1 - (1 - 0,36) * (1 - 0)) * 100$
Площадь, кв. м.	699
Кадастровая стоимость, руб.	13 766 968,45
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	19 695,23
Формула расчета	$26\,690 * (1 + 0,153) * (1 - 0,36) * 699$
Дата определения кадастровой стоимости	01.01.2018
Пересчет кадастровой стоимости	
Кадастровая стоимость, руб.	13 078 620,04
Дата определения кадастровой стоимости	07.07.2020