

Пояснения по определению кадастровой стоимости

Нежилое здание с кадастровым номером 67:08:0980101:97, площадью 274,5 кв. м,
расположенного по адресу: Ельнинский район, д. Данино

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.
67:08:0980101:97	
67:08:0980101:97	67:08:0980101:97
Адрес	Ельнинский район, д. Данино
Тип объекта	Нежилое здание
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	03:030 (Бытовое обслуживание в целом)
Подгруппа, к которой отнесен объект оценки	0603 (Бытовые, административно - бытовые здания)
Типовой объект	Нежилые здания. Состояние хорошее. Коммуникации: свет, отопление.
Материал основных несущих конструкций (Класс конструктивной системы)	Железобетонные (КС-3)
Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1975
Расценка строительства, руб./кв. м.	26 690,202
Прибыль предпринимателя, %	15,3
Количество надземных этажей	1
Количество подземных этажей	0
Физический износ, %	60
Внешнее устаревание, %	44
Совокупный износ и устаревания, %	$77,7 = (1 - (1 - 0,6) * (1 - 0,44)) * 100$
Площадь, кв. м.	274,5
Кадастровая стоимость, руб.	1 884 582,23
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	6 865,51
Формула расчета	$26\,690,202 * (1 + 0,153) * (1 - 0,777) * 274,5$
Дата определения кадастровой стоимости	01.01.2018
Пересчет кадастровой стоимости	
Дата определения кадастровой стоимости	18.10.2019
Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась
Дата определения кадастровой стоимости	27.11.2019
Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась