

Пояснения по определению кадастровой стоимости

индивидуального жилого дома с кадастровым номером 67:18:0060105:2454, площадью 245 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, д. Новосельцы, д. 5Г

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 статистического (регрессионного) моделирования. Моделирование на основе рыночных данных.
Параметры объекта, используемые при расчете стоимости	
Кадастровый номер	67:18:0060105:2454
Адрес	Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, д. Новосельцы, д. 5Г
Тип объекта	Индивидуальный жилой дом
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	02:010 (Индивидуальное жилищное строительство в целом)
Подгруппа, к которой отнесен объект оценки	0202 (Дома индивидуальные)
Типовой объект	Индивидуальный жилой дом, состояние хорошее, наличие коммуникаций.
Материал основных несущих конструкций (Класс конструктивной системы)	Кирпичные (КС-1)
Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2018 (год постройки)
Площадь, кв. м.	245
Расстояние от объекта до Административного центра, м	2769
Количество надземных этажей	3
Наименование статистической модели	Мультипликативная
Населенные пункты, для которых построена модель	г. Смоленск, Козинское с/п, Корохоткинское с/п, Михновское с/п, Печерское с/п
Метка (Подгруппа ОКС)	1,73201994486654
Метка (Класс конструктивной системы)	1,03805280340834
Модель	$Y = 10200.6 * ((120.139 / (\text{Площадь} + 96.76) + 0)^{0.0675235} * (((\text{Год_числовой} + 403.4) / 1924.51) + 0.5)^{0.518737} * ((4317.55 / (\text{Расстояние от объекта до Админ центра} + 3023) + 0)^{0.345827} * ((\text{метка(Подгруппа ОКС)} + 0)^{0.935053} * ((\text{метка(Класс конструктивной системы)} + 0)^{0.665694}))$
Кадастровая стоимость, руб.	4 976 665,4
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	20 312,92
Дата определения кадастровой стоимости	25.09.2019
Пересчет кадастровой стоимости:	
Дата определения кадастровой стоимости	25.09.2019
Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась
Дата определения кадастровой стоимости	26.11.2019
Кадастровая стоимость, руб.	4 439 311,8
Дата определения кадастровой стоимости	27.12.2019
Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась
Дата определения кадастровой стоимости	01.09.2020
Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась