

Исп. Бурцева О.С.
8(4812)38-35-03

Пояснения по определению кадастровой стоимости

жилого дома с кадастровым номером 67:08:0010131:69, площадью 200,4 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, Ельнинский район, д. Подгорное, ул. Центральная, д. 14

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	67:08:0010131:69
Адрес	Смоленская область, Ельнинский район, д. Подгорное, ул. Центральная, д. 14
Тип объекта	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)	Рубленые (КС-7)
Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2018 (год ввода в эксплуатацию)
Площадь, кв.м.	200,4
Наличие газоснабжения	да
Численность населения в населенном пункте	9 168
Численность населения в районе	9 419
Количество надземных этажей	2
Наименование статистической модели	Мультипликативная
Населенные пункты, для которых построена модель	Велижский, Глинковский, Демидовский, Дорогобужский, Духовщинский, Ельнинский, Ершичский, Кардымовский, Краснинский, Монастырщинский, Новодугинский, Починковский, Рославльский, Руднянский, Сафоновский, Сычевский, Темкинский, Угранский, Хиславичский, Холм-Жирковский, Шумячский, Ярцевский муниципальные районы
Метка (Класс конструктивной системы)	1
Метка (наличие газоснабжения)	1,01338808014562
Метка (численность населения в районе)	0,886848195683612
Модель	$Y = 8.02226e-005 * ((63.7671 / (\text{Площадь} + 44) + 0)^{0.338772} * (((\text{Год_числовой} + 403.4) / 1764.64) + 0.5)^{29.7204} * ((\text{метка(Наличие газоснабжения)} + 0)^{2.63537} * (((\text{Численность населения в населенном пункте} + 8947.8) / 1382.16) + 0.5)^{0.233262}) * ((\text{метка(Численность населения в районе)} + 0)^{0.41386} * ((\text{метка(Класс конструктивной системы)} + 0)^{0.845914})$
Кадастровая стоимость, руб.	2 295 543,92
Удельный показатель кадастровой	11 454,81

стоимости, руб.	
Дата определения кадастровой стоимости	24.01.2018
Пересчет кадастровой стоимости:	
Дата определения кадастровой стоимости	20.11.2019
Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась