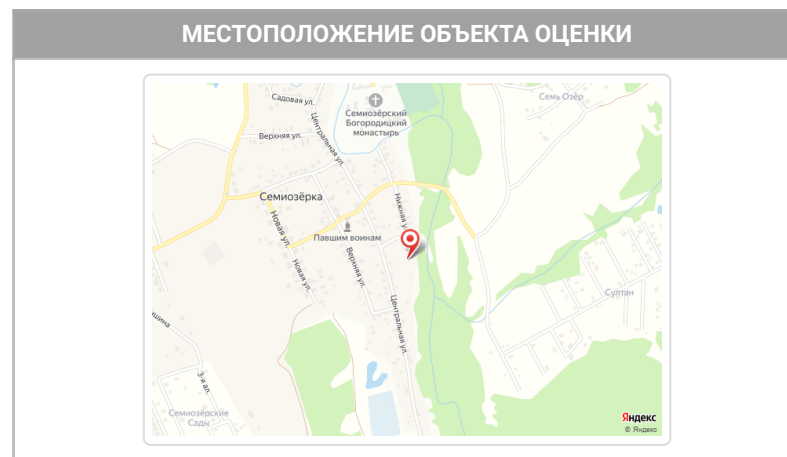




Заключение о стоимости имущества № 2-221017-939 от 20.10.2022 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, с. Семиозерка, ул. Нижняя, з/у 20А
Земельный участок	546 м² • кад. № 16:16:210101:222 • категория/ВРИ – ЗНП/ЛПХ • право собственности
Комментарий эксперта: Категория з/у объекта оценки - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (это не ДНП), подобраны сопоставимые аналоги, корректировка на разрешенное использование применена на основании справочника Лейфера Л.А. Земельные участки.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Оценочная компания: ООО «Мобильный оценщик» • Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023674-1 от 02.07.2021 г.	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	20.10.2022 г.
Рыночная стоимость	795 000 Р 1 455 Р/м²

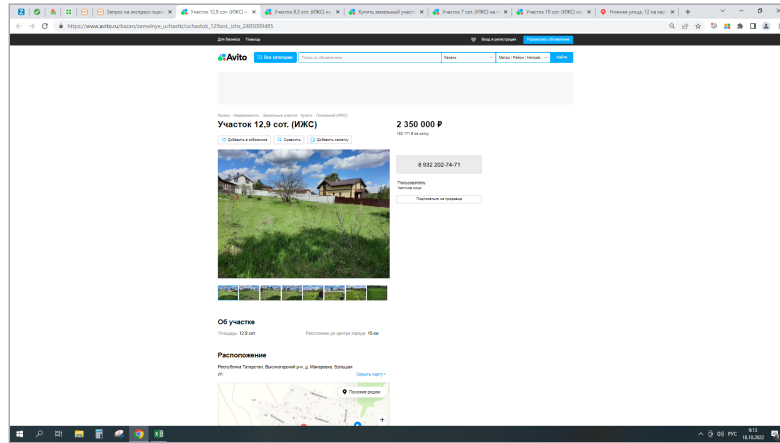



/ Виноградов А.Н. /

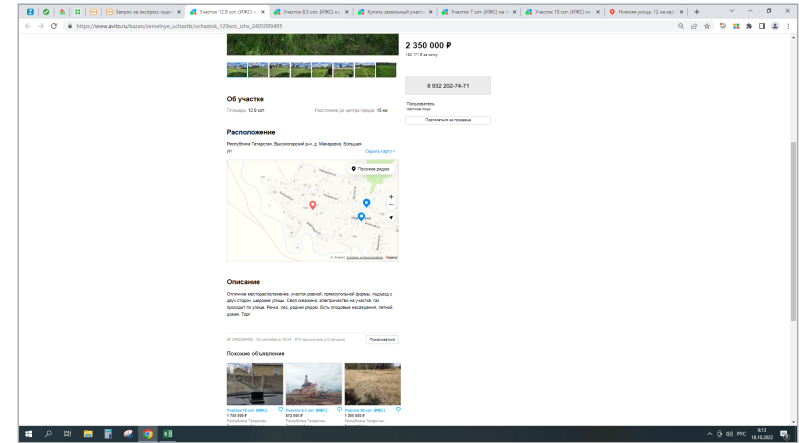
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на материал, %	Корр. на S, %	Корр. на хоз., %	Корр. на комм., %	Корр. на сост. зд., %	Доп. кор-ка, %	Корр. на отделку, ₽/м²	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_129sot_izhs_2405099485			Адрес: Республика Татарстан, Высокогорский р-н, д. Макаровка, Большая ул.												
	земельный участок	1 290 м²	материал не указан		2 350 000	1 261	-17,7	0	0	8	-5	0	0	-18	0	0
2	Ссылка: https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_izhs_2382268251			Адрес: Республика Татарстан, Высокогорский р-н, с. Семиозёрка, Новая ул.												
	земельный участок	830 м²	материал не указан		1 650 000	1 382	-17,7	0	0	1	2	0	0	-18	0	0
3	Ссылка: https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_izhs_2373592995			Адрес: Республика Татарстан, Высокогорский р-н, с. Семиозёрка												
	земельный участок	1 000 м²	материал не указан		1 900 000	1 334	-17,7	0	0	4	0	0	0	-18	0	0
4	Ссылка: https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_171sot_izhs_2463993989			Адрес: Республика Татарстан, Высокогорский р-н, с. Семиозёрка, Центральная ул.												
	земельный участок	1 782 м²	материал не указан		3 250 000	1 844	-17,7	0	0	13	8,7	0	0	0	0	0

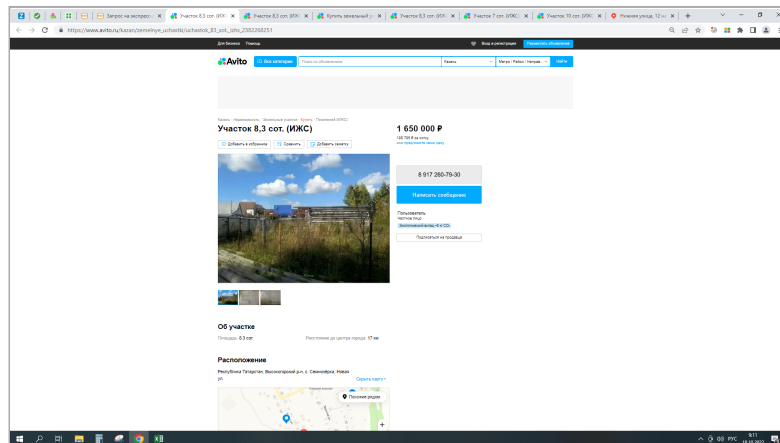
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



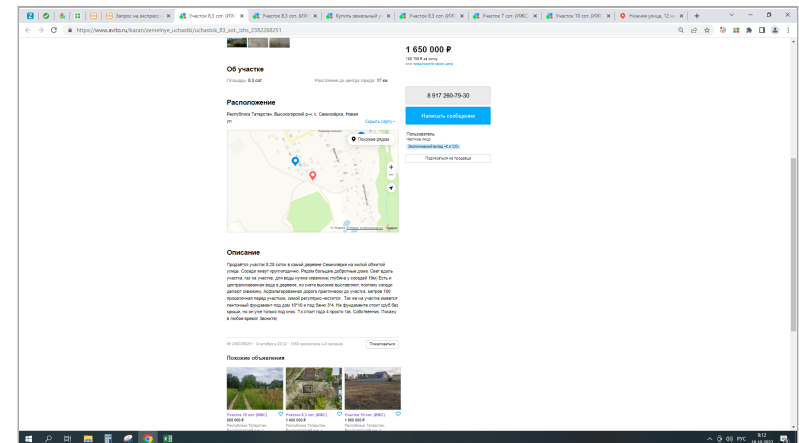
[1] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_129sot_izhs_2405099485



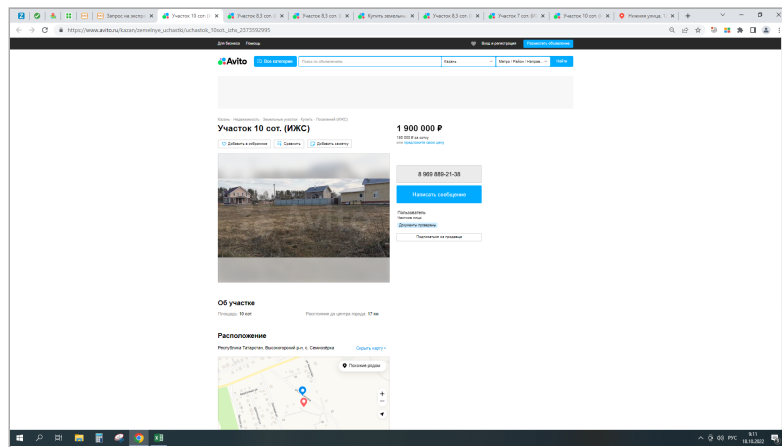
[1] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_129sot_izhs_2405099485



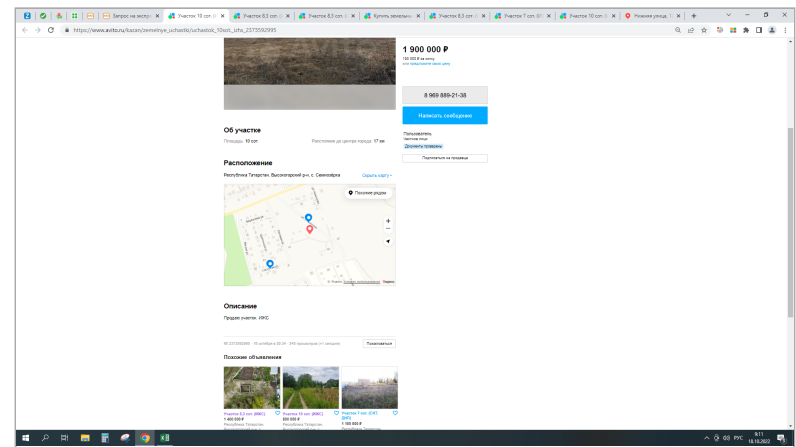
[2] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_izhs_2382268251



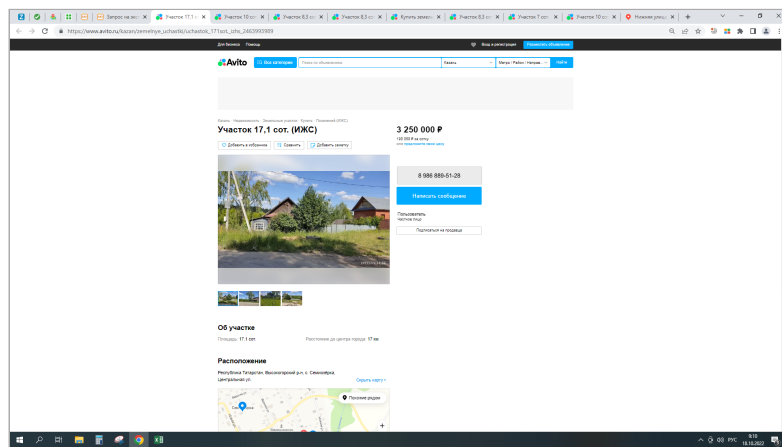
[2] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_izhs_2382268251



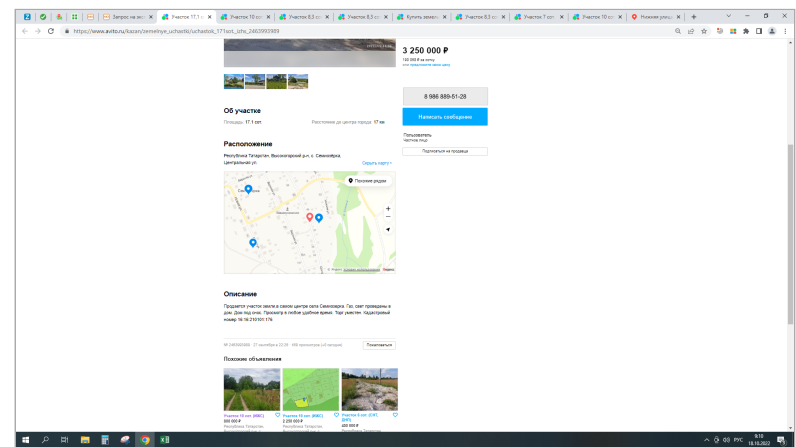
[3] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_izhs_2373592995



[3] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_izhs_2373592995



[4] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_171sot_izhs_2463993989



[4] https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_171sot_izhs_2463993989