

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/gukovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_s_3993681409	https://www.avito.ru/rodionovonevetayskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2540928939	https://www.avito.ru/rodionovonevetayskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_3939816558
Стоимость кв.м		300 000	400 000	700 000
Общая площадь, кв.м	1 500,0	1 000,00	1 500,00	2 000,00
Стоимость, руб./кв.м		300,00	266,67	350,00
Адрес	Ростовская область, р-н. Красносулинский, х. Черников, ул. Южная, д. 76	Ростовская обл., Гуково, Демократическая ул.	Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, Родионово-Несветайское сельское поселение, слобода Родионово-Несветайская	Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, Болдыревское сельское поселение, хутор Новотроицкий
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		300,00	266,67	350,00
Дата действия цены	16.04.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		300,00	266,67	350,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		276,00	245,34	322,00
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		276,00	245,34	322,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		276,00	245,34	322,00
Общая площадь, кв.м	1 500,0	1 000,0	1 500,0	2 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		276,00	245,34	322,00
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		276,00	245,34	322,00
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного	Для ведения личного подсобного	Для ведения личного подсобного	Для ведения личного подсобного

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
	хозяйства	хозяйства	хозяйства	хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>276,00</i>	<i>245,34</i>	<i>322,00</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>276,00</i>	<i>245,34</i>	<i>322,00</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>276,00</i>	<i>245,34</i>	<i>322,00</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	1	1
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		92,00	81,78	107,33
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	281,11			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	421 700			

Копии предоставленных документов

Акт № 138/10-2023 от 13 02 .2024г.

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель Мокрогузов Иван Николаевич

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Кудашева Елизавета Владимировна, в лице Арбитражного управляющего, действующего на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 17.08.2022 г. по делу о банкротстве № А14-14584/2021 Свиридовой Светланы Алексеевны2.

№	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Количество	Цена/1000 м	Сумма
1	<p>Договору подряда № 138/10-2023 НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ от 22.01.2024г. - Подготовка Заключения-справки кадастрового инженера об отсутствии строений на земельном участке по адресу: Ростовская область, р-н. Красносулинский, х. Черников, ул. Южная, д. 76 с кадастровым номером: 61:18:0130103:4</p>	шт.	1	14000,00	14 000.00
Итого:					14 000.00
Без налога(НДС)					

Всего оказано услуг на сумму: Четырнадцать тысяч рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Подрядчик:
Индивидуальный предприниматель

Заказчик:
Индивидуальный предприниматель



Мокрогузов И.Н.

Кудашева Е.В

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» поМоскве

полное наименование органа регистрации прав

15.04.2022г.

№ КУВИ-001/2022-56665447

На основании запроса от 15.04.2022, поступившего на рассмотрение 15.04.2022, сообщаем, что правообладателю Свиридова Светлана Алексеевна; дата рождения: 27.10.1982; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2019 № 320483 от 11.06.2019 выдан: ТП УФМС РОССИИ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЮЖНОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ; СНИЛС: 078-288-695 35., в период с 01.01.2018 по 15.04.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	36:01:0050002:64
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Воронежская область, р-н Аннинский, с Архангельское (Архангельское с/п), ул Карла Маркса, д 154
		Площадь:	40.3
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, 1/3
		дата государственной регистрации:	23.10.2013
		номер государственной регистрации:	36-36-02/019/2013-193
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 17.10.2013 Передаточный акт, выдан 17.10.2013
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	36:01:0050002:48
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Воронежская обл, р-н Аннинский, с Архангельское, ул Карла Маркса, д 154
		Площадь:	4400
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, 1/3
		дата государственной регистрации:	23.10.2013
		номер государственной регистрации:	36-36-02/019/2013-194
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 17.10.2013 Передаточный акт, выдан 17.10.2013

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	61:18:0130103:4
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н. Красносулинский, х. Черников, ул. Южная, д. 76.
		Площадь:	1500 +/- 28
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.12.2006
		номер государственной регистрации:	61-61-23/049/2006-96
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка со строениями, серия: 61 АА, № 659246, выдан 24.11.2006 Документ нотариально удостоверен: 24.11.2006 Николова Н. В. 8125
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	61:18:0130103:91
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ростовская область, р-н. Красносулинский, х. Черников, ул. Южная, д. 76
		Площадь:	58.7
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.12.2006
		номер государственной регистрации:	61-61-23/049/2006-95
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка со строениями, серия: 61 АА, № 659246, выдан 24.11.2006 Документ нотариально удостоверен: 24.11.2006 Николова Н. В. 8125
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
5	Получатель выписки	Усынина Татьяна Ильинична, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Стояна Романа Сергеевича

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

фотографии



Копии используемой информации

https://www.avito.ru/gukovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3993681409

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза  [Мои объявления](#)

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

300 000 ₽
30 000 ₽ за сотку

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)







8 914 320-53-68

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! 

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Евгений
Частное лицо
На Авито с января 2021
Экоклад: -7,9 тонн CO₂

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Ростовская обл., Гуково, Демократическая ул. [Показать карту](#)

Описание

Хорошее местоположение, качественный фундамент под дом, в наличие проект дома, газ, свет, вода по меже, ровный участок. Реальный Торг!

№ 3993681409 · 6 апреля в 15:24 · 231 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, Родионово-Несветайское сельское поселение, слобода Родионово-Несветайская

[Показать карту](#)

Описание

Приветствую!
Продаю свой участок в сл. Родионово-Несветайская, ул. Персиковая 2 (на фото участок №3, остальные проданы).
Ориентир: дом по ул. Сливовая 1 (участок за этим домом)
Фасад более 25 метров
Эл-во (на участке), газ, вода рядом
Соседи уже построились.
Добавляйте объявление в избранное или звоните.

400 000 ₽

26 667 ₽ за сотку

8 960 467-50-72

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий Юрьевич
4.8 ★★★★★ 58 отзывов
Агентство
На Авито с октября 2012
[Реквизиты проверены](#)



6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 2540928939 · 16 апреля в 21:07 · 1338 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 20 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, Болдыревское сельское поселение, хутор Новотроицкий

[Показать карту](#)

700 000 ₽

35 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 15 529 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Агентство

На Авито с января 2016



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продается земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, село газифицированное, асфальтированная дорога, вдоль участка проходит сливовая роща.

700 000 ₽

35 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 15 529 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли

700 000 ₽

Стоимость дома

3 000 000 ₽

Первый взнос

1 110 000 ₽

Срок ипотеки

30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6%	От 6%	От 6%	От 6%
От 15 529 ₽			

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3939816558 - 2 апреля в 21:43 - 59 просмотров (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Агентство

На Авито с января 2016



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)