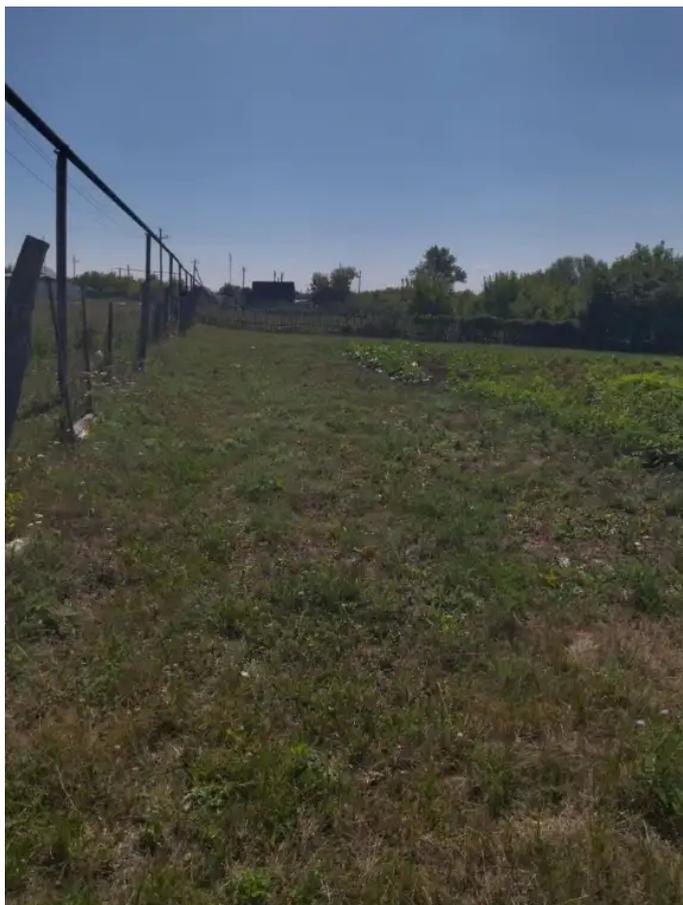




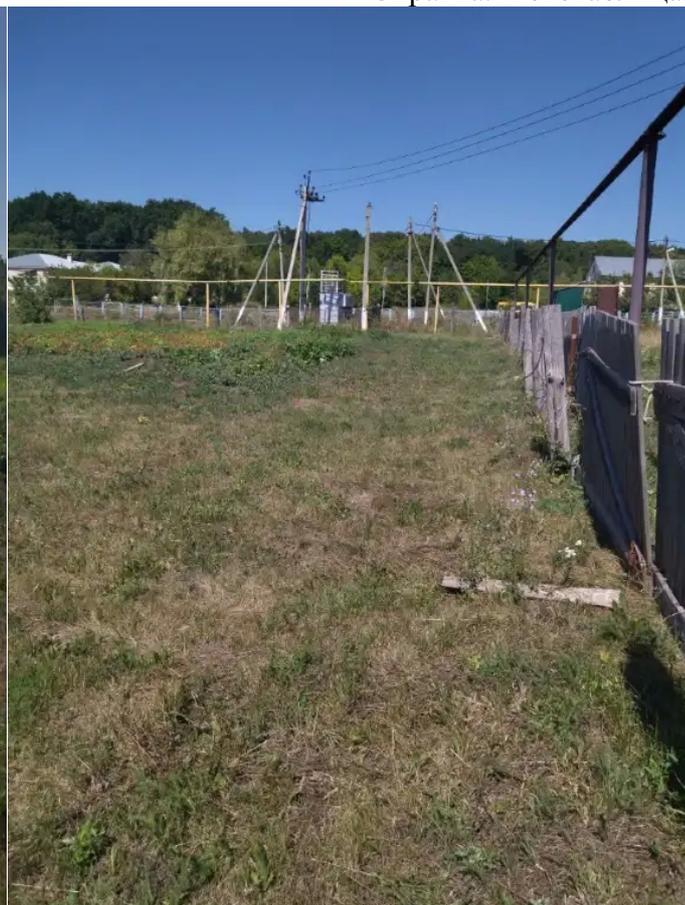
### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, село Севрюкаево, улица Школьная, участок № 7-1, общая площадь: 600 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 63:32:2406001:10086, доля в праве: 100.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 17.04.2024 г.	31.03.2024 г.	16.04.2024 г.	27.07.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_2621441337">https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_2621441337</a>	<a href="https://www.avito.ru/zhigulevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_919955047">https://www.avito.ru/zhigulevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_919955047</a>	<a href="https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_39_sot_izhs_2179258484">https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_39_sot_izhs_2179258484</a>
<b>Телефон продавца:</b>		89322054270	89587314067	89608269260
<b>Цена предложения, руб.:</b>		600 000,00	450 000,00	550 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, село Севрюкаево, улица Школьная, участок № 7-1	Самарская обл., Ставропольский р-н, с. Севрюкаево, ул. Ленина, 8	Самарская обл., Ставропольский р-н, с. Кармалы	Самарская обл., Ставропольский р-н, сельское поселение Севрюкаево, с. Севрюкаево
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	600	3000	3000	3900
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		9,00	9,00	9,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		546 000,00	409 500,00	500 500,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	600	3000	3000	3900

<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>182,00</b>	<b>136,50</b>	<b>128,33</b>
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
<b>корректировка на общую площадь</b>		21,00	21,00	37,00
<b>Параметр:</b> дополнительные улучшения	Нет данных	Баня	Ветхое строение	Баня
<b>Корректировка на наличие улучшений</b>		-10,00	9,00	-10,00
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог:</b>		<b>11,00</b>	<b>30,00</b>	<b>27,00</b>
<b>Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:</b>		<b>202,02</b>	<b>177,45</b>	<b>162,98</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>180,82</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>108 492,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>180,82</b>



**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид



**Фото №4.** Общий вид

## Выписка из ЕГРН

Лист 2

2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.03.2012
	номер государственной регистрации:	63-32-014/2012-293
	основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве собственности на землю, № 000457, выдан 26.10.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	28.10.2019
2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1 Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	63-32-2406001:10086
	Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
	Местоположение:	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, село Севрюкаево, улица Школьная, участок № 7-1
	Площадь:	600
3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	23.07.2012
	номер государственной регистрации:	63-63-32/034/2012-012
	основание государственной регистрации:	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выдан 31.05.2012
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1 Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	63-32-2406001:10118
	Назначение объекта недвижимости:	Жилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, село Севрюкаево, улица Новая, дом 26
	Площадь:	34.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 645752246043310900281089306366 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023			

Лист 1

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

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

19.12.2022г. № КУВИ-001/2022-225585705

На основании запроса от 19.12.2022, поступившего на рассмотрение 19.12.2022, сообщаем, что правообладателем Тихомаков Андрей Владимирович, паспорт РФ № 45 06 1971, Пас. гражданина России, Фамилия, имя, отчество: Тихомаков Андрей Владимирович, ОГДПЕНИМ УФС Росстат по Самарской области в Ставропольском районе, СНИЛС: 058-383-490 92, в период с 01.01.2019 по 19.12.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	63-32-2406001:9052
		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: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, село Севрюкаево, улица Новая, дом 26.
		Площадь:	2000
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/7
		дата государственной регистрации:	15.10.2015
		номер государственной регистрации:	63-63/032-63/032/501/2015-5628/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 07.10.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	63-32-2402004:550
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для приусадебного участка
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, село Кормалы, ул. Центральная 26.
		Площадь:	2500 1/4 24

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 645752246043310900281089306366 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023			

## Выписка из ЕГРН

# Выписка из ЕГРН

4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/7
	дата государственной регистрации:	15.10.2015
	номер государственной регистрации:	63-63/032-63/032/501/2015-5631/4
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 07.10.2015
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	63-32:0504010:126
	Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального жилищного строительства
	Местоположение:	Самарская область, муниципальный район Старокольский, сельское поселение Верхнее Сагачево, село Верхнее Сагачево, проезд Челюскина, участок № 2
	Площадь:	1000 1/2 - 11
5.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
	дата государственной регистрации:	22.07.2014
	номер государственной регистрации:	63-63-32/310/2014-145
	основание государственной регистрации:	Распоряжение о предоставлении земельного участка, № 4010, выдан 02.06.2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	Получатель выписки	Усынина Татьяна Ильинична, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Черных Анастасии Владимировны

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 нанесут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность законодательством Российской Федерации.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 64575276643300202108090606 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГРУППИРОВАННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2002 по 15.06.2021		

Приложения к решению об оценке.

17.04.2024, 18:30

Участок 30 сот. (ИЖС) на продажу в Чапаевске | Продажа земельных участков в Чапаевске | Авито

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



[Разместить объявление](#)



[Все категории](#) [Поиск по объявлениям](#)

[Найти](#)

[Самарская область](#)

[Главная](#) > [Недвижимость](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Поселений \(ИЖС\)](#)

## Участок 30 сот. (ИЖС)

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

### 600 000 Р

20 000 Р за сотку

В ипотеку от От 15 109 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 932 205-42-70

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Лера Кудрина](#)

Частное лицо

На Авито с октября 2021

[Подписаться на продавца](#)

Реклама

### Об участке

Площадь: 30 сот.

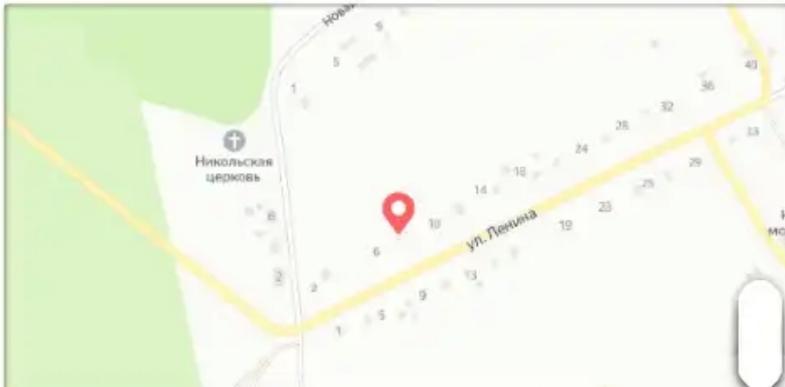
Расстояние до центра города: 26 км

### Расположение

Самарская обл., Ставропольский р-н, с. Севрюкаово, ул. Ленина,

8

[Скрыть карту](#)



[https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_30\\_sot\\_izhs\\_2621441337](https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_2621441337)

Сообщения



1/2



© Яндекс Условия использования Яндекс

avito.ru

Реклама

## Описание

Продаётся участок в с. Соврюкаево. Участок находится на центральной улице села. Зимой дорога чистится регулярно, так что приехать можно круглый год. В селе есть 2 магазина и 1 "супермаркет", школа, детский сад. Участок ровный, подойдёт для строительства дома, гаража и всё что потребуется, площадь 30 соток позволяет. На территории имеется постройка в виде бани и дровника, также имеются плодовые доревья, клубника. Рядом находится лес с множеством орешников и грибниц. Подводение газа, электричества и воды труда не составит, всё для подводения находится рядом с участком.

Собственник один, полный пакет документов готовый к продаже. Выехать и показать можем в любое время, не зависимо от времени года.

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	×	Стоимость дома	×
600 000 ₽		3 000 000 ₽	
Первый взнос	×	Срок ипотеки	×
1 080 000 ₽		30 лет	

avito.ru

## Одна заявка в несколько банков

 ВТБ	 Альфа-банк	 Росбанк	 Банк ДОМ.РФ	>
<b>От 6%</b> От 15 109 ₽	<b>От 6%</b> От 15 109 ₽	<b>От 6%</b> От 15 109 ₽	<b>От 6%</b> От 15 109 ₽	

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2621441337 · 31 марта в 03:18 · 369 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления ▾

## Вместе с этим смотрят ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Окоплатили](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ сКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.

[Сообщения](#)


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

## Участок 30 сот. (ИЖС)

♥️ Добавить в избранное 📄 Сравнить 📌 Добавить заметку



### 450 000 ₽

15 000 ₽ за сотку

8 958 731-40-67

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Анна**

Частное лицо

На Авито с января 2012

Эквоклад: -50 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 30 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

### Расположение

Самарская обл., Ставропольский р-н, с. Кармалы

[Скрыть карту](#)

РЕКЛАМА [ura.seryisteh.ru](http://ura.seryisteh.ru)

<b>235 000 ₽</b> Трансмиссия в сборе Hangcha 485	<b>459 396 ₽</b> Штабелер самоходный 1,0 Т 3,0 M XILIN CDD10R-E...
<b>88 000 ₽</b> Штабелер гидравлический HMS1020	<b>42 000 ₽</b> Штабелеры гидравлические 1016 6/y

Сообщения



## Описание

Участок 30 соток и старонький дом (под снос). Ставропольский район, с.п. Северюкаево, с.Кармалы, улица Центральная. Под строительство коттеджа, дачи, а так же как приусадебный участок. Электричество есть, вода и газ в метре от участка, ТУ на подключение к газопроводу получены. Экологически безупречное и живописное место, чистый воздух, тишина. Территория Заповедника Самарская Лука! Асфальтированная дорога, зимой регулярно чистится. Рядом лес, озеро. В 5 мин. сады р. Волга. Документы о праве собственности на участок и на дом.

№ 919955047 · вчера в 14:42 · 1499 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#) ▾

[Вместе с этим смотрят](#) ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Участок 39 сот. (ИЖС) 550 000 Р

Светлана не То...

8 960 826-92-60

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Самарская область

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

# Участок 39 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



## 550 000 Р

14 103 Р за сотку

В ипотеку от 0т 14 899 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 960 826-92-60

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйто!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Светлана не Торкуюсь](#)

Частное лицо

На Авито с апреля 2019

Эковклад: -259 кг CO<sub>2</sub>

33 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

[Скрыть карту](#)

Реклама 18+

### Об участке

Площадь: 39 сот.

Расстояние до центра города: 26 км

### Расположение

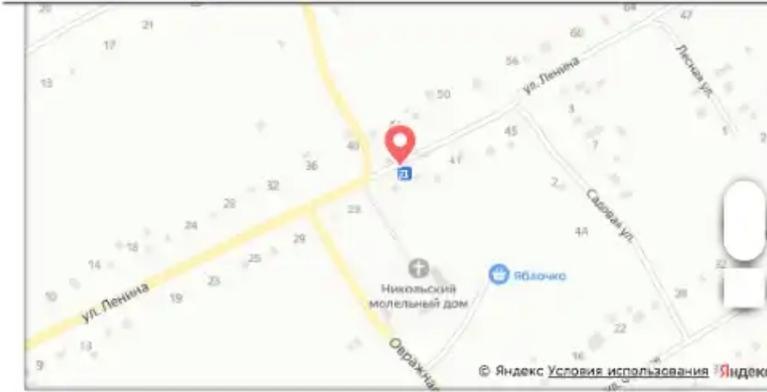
Самарская обл., Ставропольский р-н, сельское поселение  
Севрюкасово, с. Севрюкасово

Сообщения



Участок 39 сот. (ИЖС) 550 000 Р

Светлана не То...



naviscard.ru



### Описание

Продаю участок .не ухоженный так как нет времени.На участке есть баня.  
 Насаждения слива,вишня яблоня,облепиха, смородина черная и красная.Преимущества участка местоположениос, ость технический паспорт по которому вы сможете построить без проблем свои постройки.В паспорт входит дом,баня 2 амбара и сарай.Заинтересовало пишите или звоните.

### Ипотека со скидкой на Авито

<b>Стоимость земли</b>		<b>Стоимость дома</b>	
550 000 Р	×	3 000 000 Р	×
<b>Первый взнос</b>		<b>Срок ипотеки</b>	
1 065 000 Р	×	30 лет	×

### Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
<b>От 6%</b>	<b>От 6%</b>	<b>От 6%</b>	<b>От 6%</b>
От 14 899 Р			

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2179258484 · 30 марта в 22:14 · 462 просмотра (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#) ▾

[Вместе с этим смотрят](#) ▾

[Сообщения](#) ^

17.04.2024, 18:33

Участок 39 сот. (ИЖС) на продажу в Чапаевске | Продажа земельных участков в Чапаевске | Авито

Участок 39 сот. (ИЖС) 550 000 Р

Светлана не То...

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения



[https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_39\\_sot\\_izhs\\_2179258484](https://www.avito.ru/chapaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_39_sot_izhs_2179258484)

3/3

Аналог №3