



Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/groznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_s_ot_izhs_3892305477">https://www.avito.ru/groznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_s_ot_izhs_3892305477</a>	<a href="https://www.avito.ru/groznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3416487333">https://www.avito.ru/groznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3416487333</a>	<a href="https://www.avito.ru/groznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3923694689">https://www.avito.ru/groznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3923694689</a>
Цена продажи	руб.		1 200 000	1 150 000	1 000 000
Размер участка	кв. м.	600,00	1 000	1 000	1 000
Стоимость за сотку			1 200	1 150	1 000
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1 080,0	1 035,0	900,0
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1 080,0	1 035,0	900,0
<b>Вид права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1 080,0	1 035,0	900,0
<b>Местоположение</b>		Чеченская Республика, Грозненский р-н., п. Долинский, ул.Дружбы, 96/2	Чеченская Республика, Грозненский р-н, Октябрьское сельское поселение, с. Красностепновское	Чеченская Республика, Грозненский р-н, Побединское сельское поселение, с. Побединское	Чеченская Республика, Грозненский р-н, Побединское сельское поселение, с. Побединское, Ключевая ул.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1 080,0	1 035,0	900,0

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Площадь участка</i>	кв. м.	600,00	1 000	1 000	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1 080,0	1 035,0	900,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		1 080,0	1 035,0	900,0
<b><i>Выводы:</i></b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>1 005,0</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>603 000</b>			

Правоустанавливающие документы

Приложение 1



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Итого наименований объектов недвижимости: 0

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.10.2023, поступившего на рассмотрение 17.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Район 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
17.10.2023г. № КУВИ-001/2023-235715741			
Кадастровый номер: 20:03:1301001:644			
Номер кадастрового квартала: 20:03:1301001			
Дата присвоения кадастрового номера: 30.05.2023			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Чеченская Республика, Грозненский р-н., п. Долгинский, ул. Дружба, 96/2			
Площадь, м2: 600			
Кадастровая стоимость, руб: 133668			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Для индивидуальной жилой застройки			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.			
Получатель выписки: Приходченко Андрей Романович(а) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Королевой Евгении Леонидовны			

Итого наименований объектов недвижимости:	Документ подписан	инициалы, фамилия
	Электронный подписью	
Итого наименований объектов недвижимости:	Стороны правонарушения	
	Инициалы, фамилия	
Итого наименований объектов недвижимости:	Инициалы, фамилия	
	Инициалы, фамилия	
Итого наименований объектов недвижимости:	Инициалы, фамилия	
	Инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 3	
17.10.2023г. № КУВИ-001/2023-235715741	
Кадастровый номер: 20:03:1301001:644	

1	Правообладатель (правообладатели): Зарская Екатерина Федоровна, 26.11.1983, гор.Грозный Чеченская Республика, Российская Федерация, СНИЛС 113-880-082 43 паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 15 №136378, выдан 26.01.2016, ОУФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.1.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 20:03:1301001:644-20/027/2023-3 08.06.2023 15:37:29
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5.1 Ипотека в силу закона дата государственной регистрации: 08.06.2023 15:37:29 номер государственной регистрации: 20:03:1301001:644-20/027/2023-4 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 01.06.2026 лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Центр-инвест", ИНН: 2014033585, ОГРН: 1722000001937 сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют основания государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 01.06.2023 сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Стороной и идентификация пользователя Ильяса ФЕДЕРАЛЫАКА СЕВЕРКАСОВА РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ КАДСТРОВЫЙ КАДАСТР ПЛАТФОРМА ИИ	
Дата подписания: 27.06.2023 09:10:01 MSK	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
имя, отчество, фамилия	

Земельный участок		Всего листов выписки: 3	
вид объекта недвижимости		Всего разделов: 2	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов выписки: 3	
17.10.2023г. № КУВИ-001/2023-235715741		20-03/1301001-644	
Кадастровый номер:		данные отсутствуют	
сведения об управлющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:			
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬЮ	
		Стороны: инициатор/инициаторы/адресация	
		Инициатор: ФЕДЕРАЦИЯ СЕРВИС ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Документ от: 27.08.2025 г. 10:04:2025	
		ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Всего пронумеровано, пронумеровано  
« 3 » *три* листа  
« 18 » *восемь* 2023 года  
Специалист *Туршбаев В. Х.*  
Подпись *[Подпись]*



Муниципальное казенное учреждение  
«Муниципальный центр предоставления  
государственных и муниципальных услуг в городе  
Ставрополе»  
855000, Ставрополь, ул. Мира, 282 в  
Документ получен по электронной почте с  
использованием электронной цифровой подписи  
*Туршбаев В. Х.* (подпись) *18.03.2023* (дата)  
41.33 (страниц)

Снимки предложений аналогов

avito.ru/groznyy/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_3892305477



🔍
Все категории

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

## Участок 10 сот. (ИЖС)

❤️ Добавить в избранное
🔍 Сравнить
📌 Добавить заметку
















### Об участке

Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 20 км

### Расположение

Чеченская Республика, Грозненский р-н, Октябрьское сельское поселение, с. Краснотельновское Показать карту\*

### Описание

торг

№ 3892305477 · 11 июня в 21:16 · 451 просмотр (+0 сегодня) Пожаловаться

1 200 000 ₽

120 000 ₽ за сотку  
В ипотеку от 0т 17 627 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 967 934-17-67

Рассчитать ипотеку

husein yahsey  
Частное лицо  
На Avito с марта 2023

Подписаться на продавца

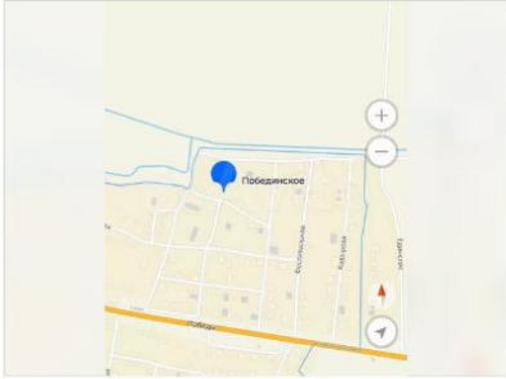


**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

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

## Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**1 150 000 Р**  
115 000 Р за сотку  
В ипотеку от 0т 17 417 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 965 753-01-60

**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Пользователь**  
Частное лицо  
На Avito с июля 2014  
Экоклад: -6.4 тонн CO<sub>2</sub>

3 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 10 сот.      Расстояние до центра города: 22 км

### Расположение

Чеченская Республика, Грозненский р-н, Побединское сельское поселение, с. Побединское [Показать карту](#)

### Описание

Продам участок 10сот угловой (сзади техстанции)

№ 5416487333 - 25 мая в 07:48 - 379 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

## Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 24 км

### Расположение

Чеченская Республика, Грозненский р-н, Побединское сельское поселение, с. Побединское, Ключевая ул.

[Показать карту\\*](#)

### Описание

Очень удобное а главное заселенное место. Газ, свет, вода все рядом.

## 1 100 000 Р

110 000 Р за сотку  
В ипотеку от 17 208 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 933 022-55-09

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

**София**  
Частное лицо  
На Авито с августа 2022

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 3923694689 - 29 мая в 22:22 - 176 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)