



Заключение о стоимости имущества № [2-240725-1083129](#) от 26.07.2024

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом
Адрес	Россия, Челябинская область, г. Златоуст, им В.П.Сулимова ул, д. 35
Земельный участок	212 м ² • кад. № 74:25:0304304:38 • право собственности • кад. стоимость 134 681,48 ₽
Дом	64,2 м ² • кад. № 74:25:0000000:11088 • 1960 г. • этажность – 1 • стены – бревенчатые • отделка – требует косметического ремонта
Зарегистрированные лица	сложность выселения не определена
Комментарий заказчика оценки: #Важно	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• 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» № 039492-1 от 24.06.2024	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	26.07.2024
Рыночная стоимость	1 531 000 ₽ 23 850 ₽/м ² в том числе: • жилой дом: 1 396 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 135 000 ₽ (НДС не облагается)

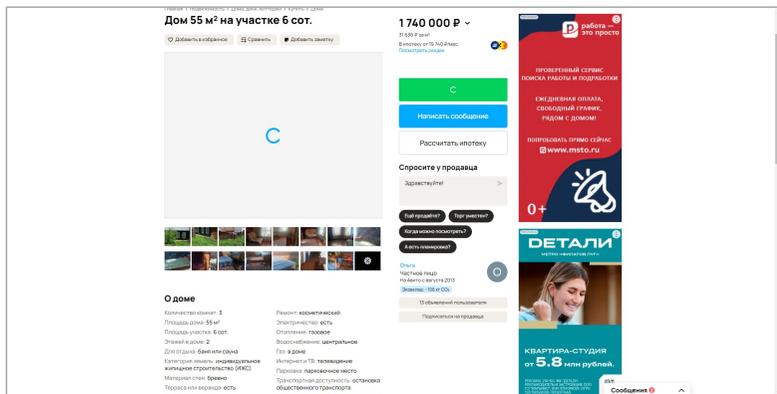


/ Виноградов А.Н. /

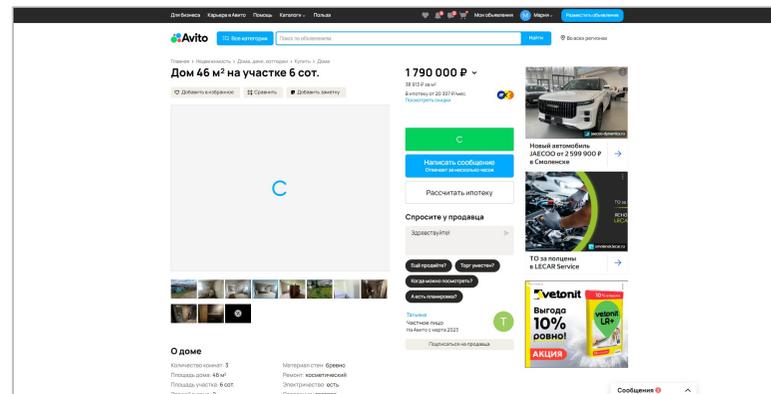
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_55_m_na_uchastke_6_sot_3268692147</p>			<p>Адрес: Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, ул. Тарабрина</p>			<p>Срочно.Продам двухэтажный дом,65метров,с большой террасой. Три комнаты,большая кухня,газовое отопление,вода в доме. Баня. На участке яблоня,три куста вишни. Находится в центре города,с одной стороны улицы 3 школа,с другой садик. Рядом остановка общественного транспорта,магазин. Все вопросы по телефону.торг при осмотре дома</p>										
	жилой дом	600 м²	55 м² • деревянные • этажей: 2 • с остояние – требует косметического ремонта		1 740 000	21 799	-14,1	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0
2	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_46_m_na_uchastke_6_sot_4195776733</p>			<p>Адрес: Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, Малая Заячья ул.</p>			<p>Продам добротный 2х.этажный дом ,в центре города,в доме заведен газ,газовое отопление,имеется погреб,баня,большой двор. В доме сделан косметический ремонт.Рядом магазин,остановка в 5-10мин.от дома.Один взрослый собственник.Возможен обмен на квартиру .Подъезд круглый год. Любой расчет.</p>										
	жилой дом	600 м²	46 м² • деревянные • этажей: 2 • с остояние – требует косметического ремонта		1 790 000	26 235	-14,1	0	-3	0	0	0	0	0	0	0	0
3	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_89_m_na_uchastke_7_sot_3494087193</p>			<p>Адрес: Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, ул. Ленина, 73</p>			<p>Цена 2, 4... млн. Рублей (торг). 1 этаж из камня, 2 эт. - сруб. Дом очень тёплый. Автоматические ворота в гараже, теплицы, баня, дрова. Большой крытый двор. Огород с насаждениями, виктория, малина, смородина, плодовые деревья (вишня, жимолость). Рядом остановка и магазин. В доме ; Электричество, Вода, Газ, Канализация в коридоре, Погреб.</p>										
	жилой дом	700 м²	89 м² • деревянные • этажей: 2 • с остояние – требует косметического ремонта		2 440 000	21 358	-14,1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
4	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_29_m_na_uchastke_65_sot_4051487508</p>			<p>Адрес: Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, 1-я Гурьевская ул.</p>			<p>Новый дом из бревна на участке с возможным расширением площади. Баня из бревна на этапе строительства.На участке есть 2 урожайные теплицы, много плодово-ягодных насаждений. Подробности при встрече, все покажем и расскажем. Звоните.</p>										
	жилой дом	650 м²	29 м² • деревянные • этажей: 1 • с остояние – требует косметического ремонта		1 400 000	26 010	-14,1	0	-8	0	0	0	0	0	0	0	0

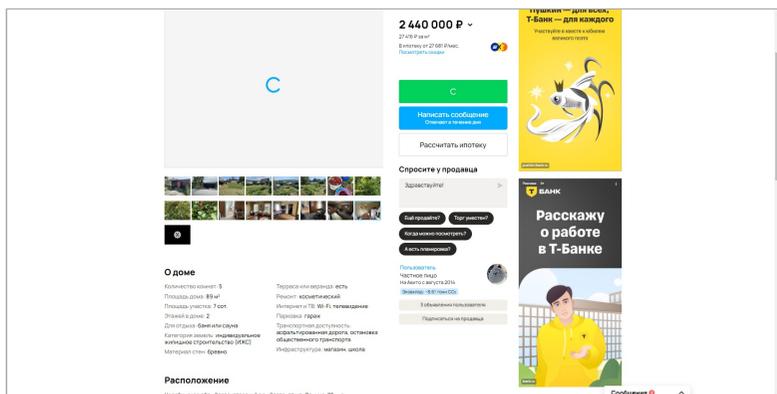
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



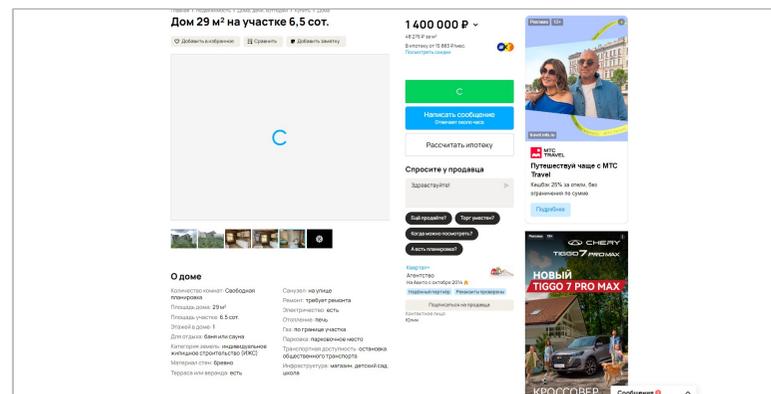
[1] https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi.../dom_55_m_na_uchastke_6_sot.3268692147



[2] https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi.../dom_46_m_na_uchastke_6_sot.4195776733



[3] https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi.../dom_89_m_na_uchastke_7_sot.3494087193



[4] https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi.../dom_29_m_na_uchastke_6.5_sot.4051487508