

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_312_ga_snt_dnp_2080512181	https://www.avito.ru/krasnogvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_217_ga_snt_dnp_3621026736	https://www.avito.ru/krasnogvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_33_ga_snt_dnp_2304238838
Стоимость кв.м		450 000	350 000,00	555 000
Общая площадь, кв.м	32 000,0	31 200,00	21 700,00	31387
Стоимость, руб./кв.м		14,42	16,13	17,68
Адрес	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Котельниковский с/с, уч 247	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Котельниковское сельское поселение, с. Котельниково, Украинская ул., 52	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Петровское сельское поселение	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Янтарненское сельское поселение, с. Янтарное
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		14,42	16,13	17,68
Дата действия цены	06.05.2024г.	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>		14,42	16,13	17,68
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,80	0,80	0,80
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		11,54	12,90	14,14
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		11,54	12,90	14,14
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>		11,54	12,90	14,14
Общая площадь, кв.м	32 000,0	31 200,0	21 700,0	31 387,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		11,54	12,90	14,14
Назначение участка	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		11,54	12,90	14,14
Вид разрешенного использования	Сельскохозяйственное	Сельскохозяйственное	Сельскохозяйственное	Сельскохозяйственное

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
	использование	использование	использование	использование
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		11,54	12,90	14,14
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>		11,54	12,90	14,14
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>		11,54	12,90	14,14
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	1	1
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		3,85	4,30	4,71
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	12,86			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	411 500			

Копии предоставленных документов

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3760316091

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:05:100601:258

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	90:05:100601
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Котельниковский с/с, уч 247
Площадь, м ²	32000, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	409600
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Сельскохозяйственное использование
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
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	МУСТАФАЕВ СЕРВЕР СЕДИНАНОВИЧ



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 24.01.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3760316091

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:05:100601:258

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Мустафаев Сервер Сединанович, 20.01.1980, Российская Федерация, СНИЛС 184-938-156 19, Паспорт гражданина Российской Федерации 39 18 378575 выдан 05.03.2019 МВД по Республике Крым</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 90:05:100601:258-91/015/2021-1, 14.01.2021</p> <p>Документы-основания: Государственный акт на право частной собственности на землю 079084 15.11.2001</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 2 из 2

Данные актуальны на 24.01.2024

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_312_ga_snt_dnp_2080512181

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 3,12 га (СНТ, ДНП)

450 000 ₽
1 445 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 967 915-16-35

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Оксана
Частное лицо
На Авито с июля 2020
Документы проверены
Эковклад: -359 кг CO₂

24 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 311.5 сот. Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Республика Крым, Красногвардейский р-н, Котельниковское сельское поселение, с. Котельниково, Украинская ул., 52 [Показать карту](#)

Описание

Продам срочно землю сельхозназначения в с.Котельниково Красногвардейский район. Документы российского образца есть.

№ 2080512181 · 12 апреля в 19:09 · 941 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 2,17 га (СНТ, ДНП)

350 000 ₽

1 610 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 918 270-35-12

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна

Частное лицо
На Авито с сентября 2023

Документы проверены



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 217,4 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Республика Крым, Красногвардейский р-н, Петровское сельское поселение

Показать карту

Описание

Земля плодородная, чернозем, почва не каменистая.

№ 3621026736 · 26 апреля в 12:13 · 286 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 3,3 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

555 000 Р

1 682 Р за сотку
В ипотеку от 14 920 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 958 427-38-29

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо
На Авито с октября 2017

[Документы проверены](#)

[Эковклад: -70,9 тонн CO₂](#)

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 330 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Республика Крым, Красногвардейский р-н, Янтарненское сельское поселение, с. Янтарное

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок площадью 31 387 Сельхозназначения. Участок ровный, земля плодородная, обрабатывался своевременно. НЕ В АРЕНДЕ. Техплан, межевание, границы выведены. До ближайшего населенного пункта 2 км

Президент подписал законопроект «Единой России», разрешающий фермерам строить жилье на сельхозземлях. Законопроект Опубликован на Официальном Интернет-портале 02.07.2021
№ 0001202107020006
в Российской газете
06.07.2021 Законопроект № 762602-7, вступает в силу с марта 2022 года.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
555 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 066 500 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-Банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 14 920 Р			

[Перейти к анкете](#) Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2304238838 - 29 апреля в 03:31 - 811 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

555 000 Р

1 682 Р за сотку
В ипотеку от 14 920 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 958 427-38-29

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо
На Авито с октября 2017

[Документы проверены](#)

[Эковклад: -70,9 тонн CO₂](#)

Подписаться на продавца