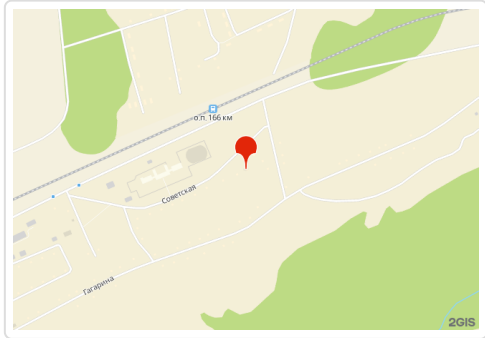




## Заключение о стоимости имущества № [2-240503-881576](#) от 03.05.2024 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Тип объекта	доля в квартире		
Адрес	Томская область, р-н. Асиновский, с. Новиковка, ул. Советская, д. 3, кв. 1		
Кадастровый №	70:02:0200024:555		
Здание	кирпич		
Этаж, этажность	этаж: 1 • макс. этажность: 1		
Площадь	общая 63,9 м <sup>2</sup> • доля в праве – 1/4		
Состояние	требует косметического ремонта		
Комментарий заказчика оценки: SD213473971 // оценка по заведённым параметрам		<b>РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ</b>	
Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" применена поправка на продажу объектов-аналогов с мебелью. В графе "этаж" применена поправка на наличие хозпостроек. В графе "балкон" применена поправка на наличие земельного участка. В графе "местоположение" применена поправка на общую долевую собственность.			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ		Заказчик	Соколов А.С. ПАО Сбербанк
• 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» № 023674-1 от 02.07.2021 г.		Дата, на которую определялась стоимость	03.05.2024 г.
		Рыночная стоимость	<b>200 000 ₽</b> 12 543 ₽/м <sup>2</sup>

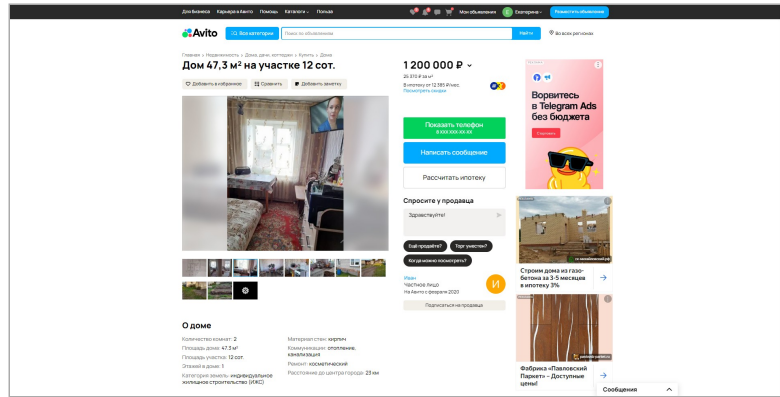


  
/ Виноградов А.Н. /

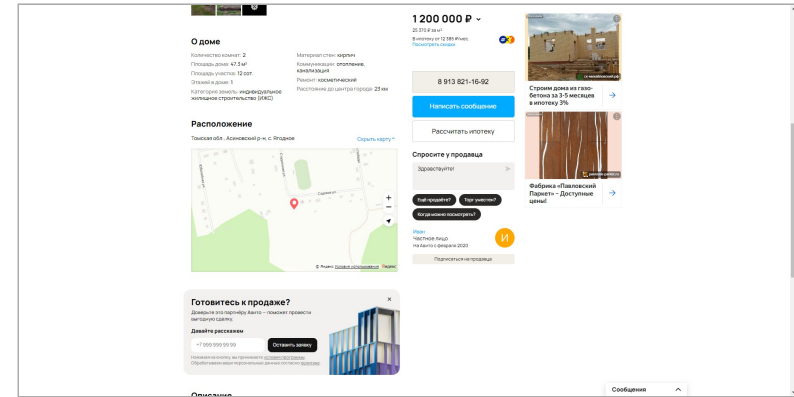
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м <sup>2</sup>	Скоррект. цена, ₽/м <sup>2</sup>	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на площадь, %	Корр. на этаж, %	Корр. на балкон, %	Корр. на состояние, %	Доп. кор-ка, %
1	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_473_m_na_uchastke_12_sot_3449255169">https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_473_m_na_uchastke_12_sot_3449255169</a>			Адрес: Томская обл., Асиновский р-н, с. Ягодное		Продам двух комнатную квартиру в двух квартирном доме. Есть надворные постройки баня, дровник. Все интересующиеся вопросы по телефону.											
	09.04.24		47,3	требует косметического ремонта	1/1	кирпич	1 200 000	25 370	12 505	-8,4	-22	0	-2,17	-14	-18	0	0
2	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_56_m_na_uchastke_26_sot_3496341409">https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_56_m_na_uchastke_26_sot_3496341409</a>			Адрес: Томская обл., Асиновский р-н, с. Ягодное		Вода в доме есть, на участке есть гараж, большой сарай, баня, дровяник, туалет											
	18.04.24		56	требует косметического ремонта	1/1	дерево	1 100 000	19 643	13 233	-8,4	-22	35	-0,96	-14	-18	0	0
3	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_67_m_na_uchastke_25_sot_3609894696">https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_67_m_na_uchastke_25_sot_3609894696</a>			Адрес: Томская обл., Асиновский р-н, с. Ягодное		Продам 1/2 дома. В доме три комнаты, кухня. Туалет в доме, печное отопление. В доме остаётся стиральная машина, 2 дивана, 2 кресла, кровать, шкафы, кухонный гарнитур. Большая веранда. В шаговой доступности продуктовый магазин. Школа, детский сад. На территории есть баня, дворовые постройки.											
	13.04.24		67	требует косметического ремонта	1/1	кирпич	1 550 000	23 134	11 307	-8,4	-22	0	0	-14	-18	0	-3
4	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_571_m_na_uchastke_1052_ga_3892458977">https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_kottedzhi/dom_571_m_na_uchastke_1052_ga_3892458977</a>			Адрес: Томская обл., Асиновский р-н, с. Ягодное, Школьная ул.		Продам трёхкомнатную квартиру в кирпичной двухквартирном доме в с.Ягодное, Асиновский район, Томской области. Большой двор, хозяйственные постройки, огород, баня. 1500т.р. Возможен торг											
	14.04.24		57,1	требует косметического ремонта	1/1	кирпич	1 500 000	26 270	13 127	-8,4	-22	0	-0,82	-14	-18	0	0
<b>Средняя стоимость, ₽/м<sup>2</sup>:</b>									<b>12 543</b>								

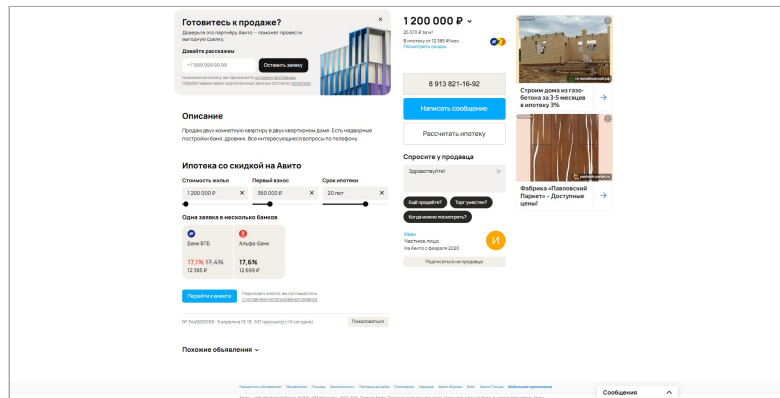
## Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



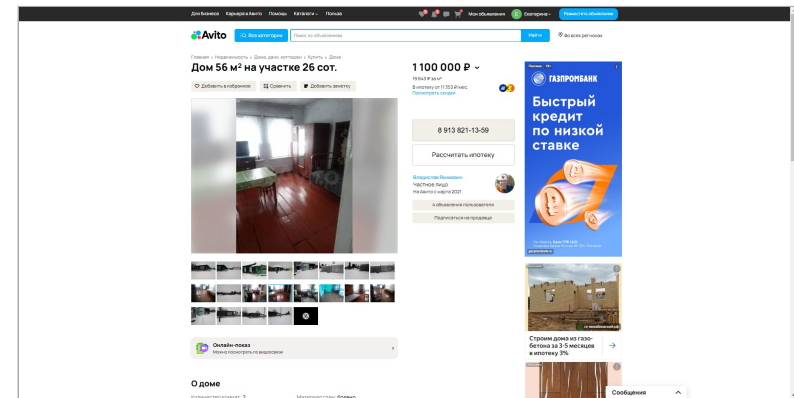
[1] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko...dom\\_473\\_m\\_na\\_uchastke\\_12\\_sot.\\_3449255169](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko...dom_473_m_na_uchastke_12_sot._3449255169)



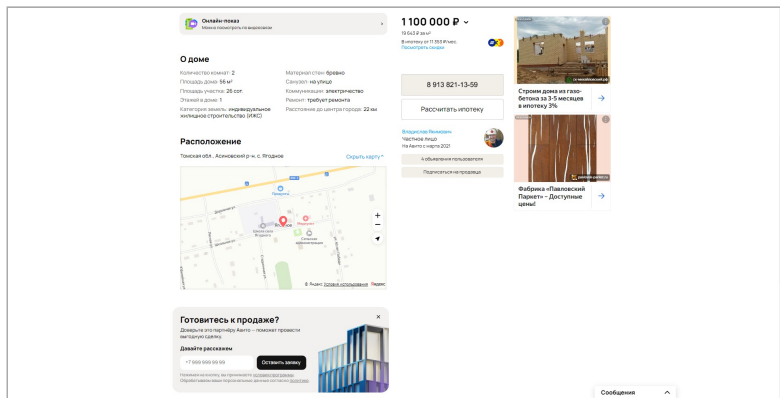
[1] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko...dom\\_473\\_m\\_na\\_uchastke\\_12\\_sot.\\_3449255169](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko...dom_473_m_na_uchastke_12_sot._3449255169)



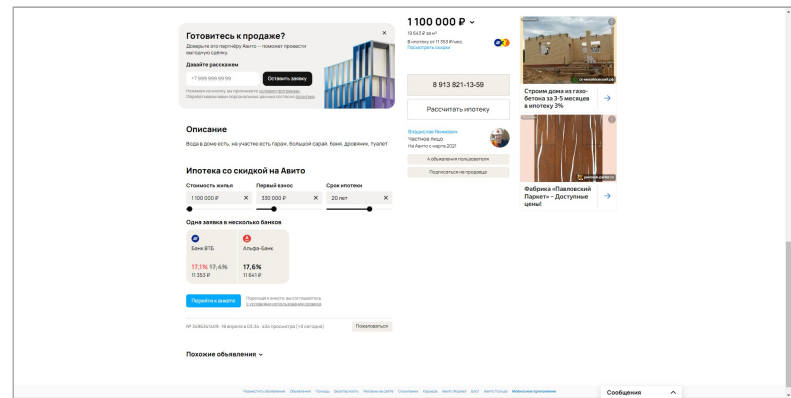
[1] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko...dom\\_473\\_m\\_na\\_uchastke\\_12\\_sot.\\_3449255169](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko...dom_473_m_na_uchastke_12_sot._3449255169)



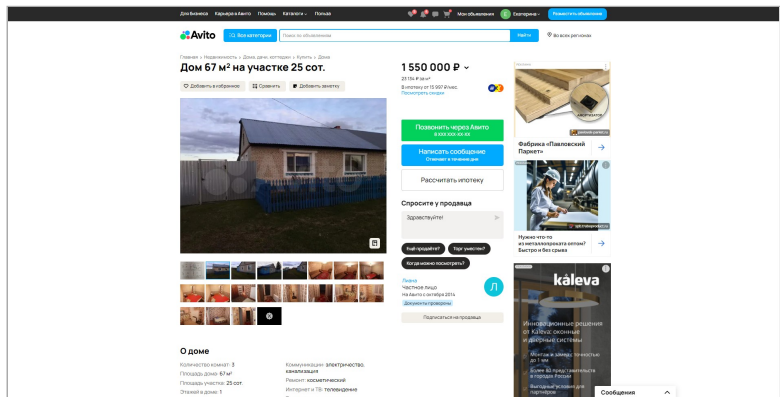
[2] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko.../dom\\_56\\_m\\_na\\_uchastke\\_26\\_sot.\\_3496341409](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko.../dom_56_m_na_uchastke_26_sot._3496341409)



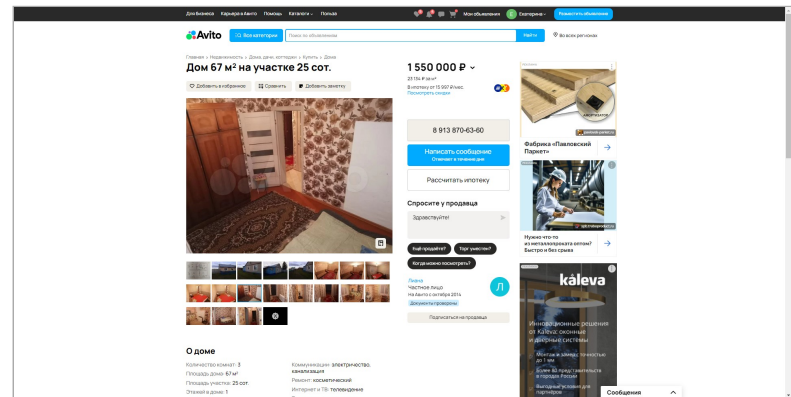
[2] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko.../dom\\_56\\_m\\_na\\_uchastke\\_26\\_sot\\_3496341409](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko.../dom_56_m_na_uchastke_26_sot_3496341409)



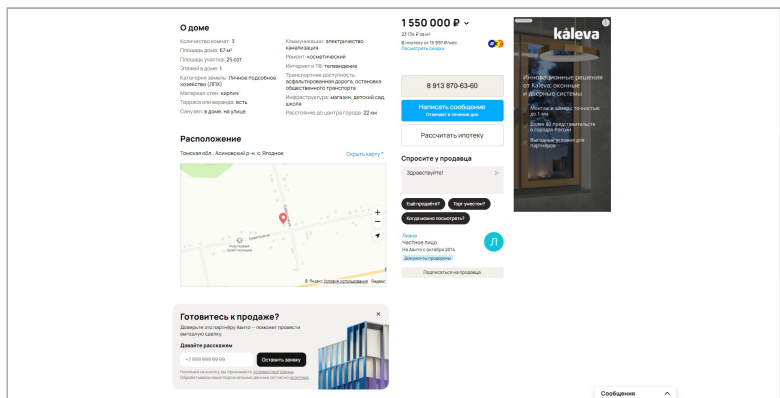
[2] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko.../dom\\_56\\_m\\_na\\_uchastke\\_26\\_sot\\_3496341409](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko.../dom_56_m_na_uchastke_26_sot_3496341409)



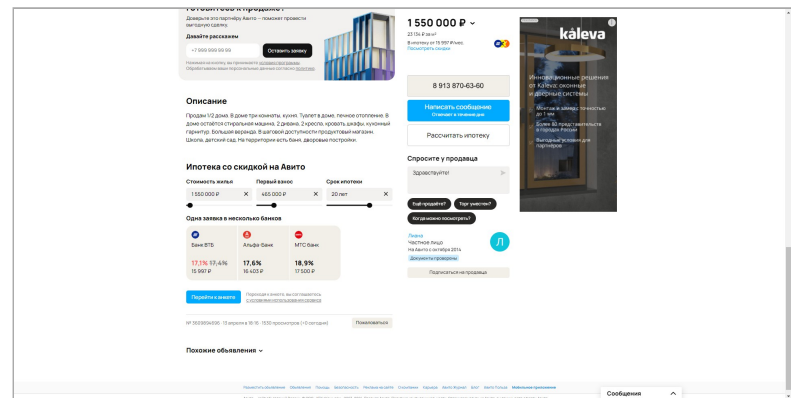
[3] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko.../dom\\_67\\_m\\_na\\_uchastke\\_25\\_sot\\_3609894696](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko.../dom_67_m_na_uchastke_25_sot_3609894696)



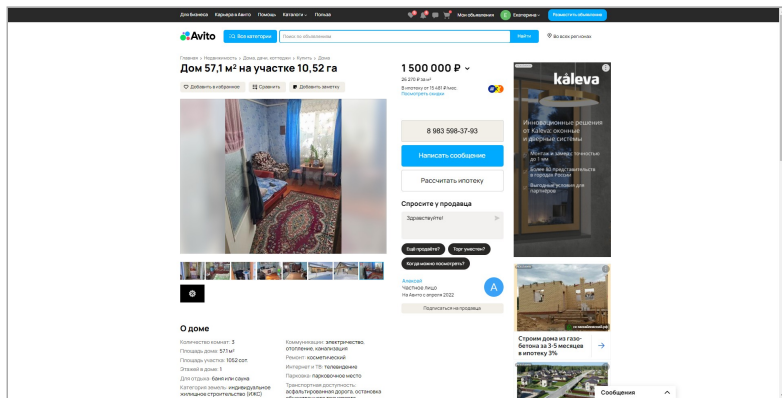
[3] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko.../dom\\_67\\_m\\_na\\_uchastke\\_25\\_sot\\_3609894696](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko.../dom_67_m_na_uchastke_25_sot_3609894696)



[3] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko.../dom\\_67\\_m\\_na\\_uchastke\\_25\\_sot\\_3609894696](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko.../dom_67_m_na_uchastke_25_sot_3609894696)

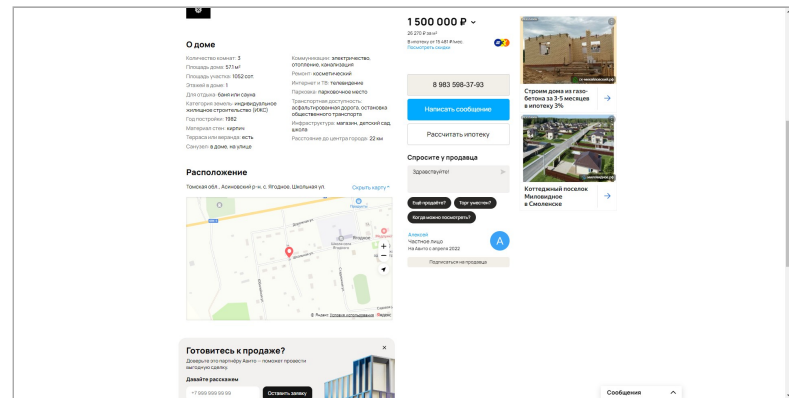


[3] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko.../dom\\_67\\_m\\_na\\_uchastke\\_25\\_sot\\_3609894696](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko.../dom_67_m_na_uchastke_25_sot_3609894696)



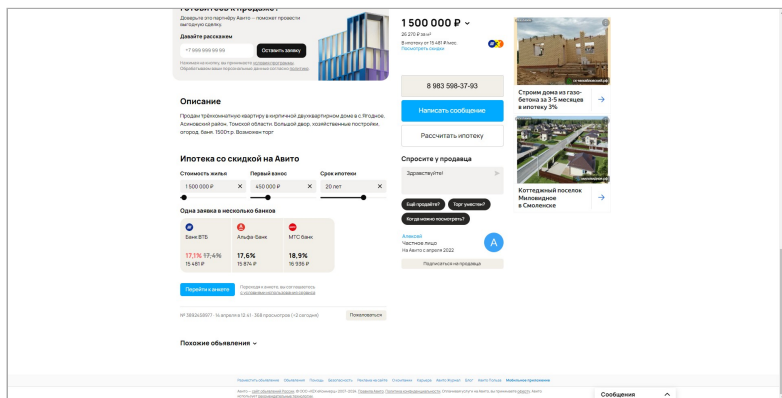
[4] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko...dom\\_571\\_m\\_na\\_uchastke\\_1052\\_ga\\_389245897](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko...dom_571_m_na_uchastke_1052_ga_389245897)

Z



[4] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko...dom\\_571\\_m\\_na\\_uchastke\\_1052\\_ga\\_389245897](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko...dom_571_m_na_uchastke_1052_ga_389245897)

Z



[4] [https://www.avito.ru/asino/doma\\_dachi\\_ko...dom\\_571\\_m\\_na\\_uchastke\\_1052\\_ga\\_389245897](https://www.avito.ru/asino/doma_dachi_ko...dom_571_m_na_uchastke_1052_ga_389245897)

Z