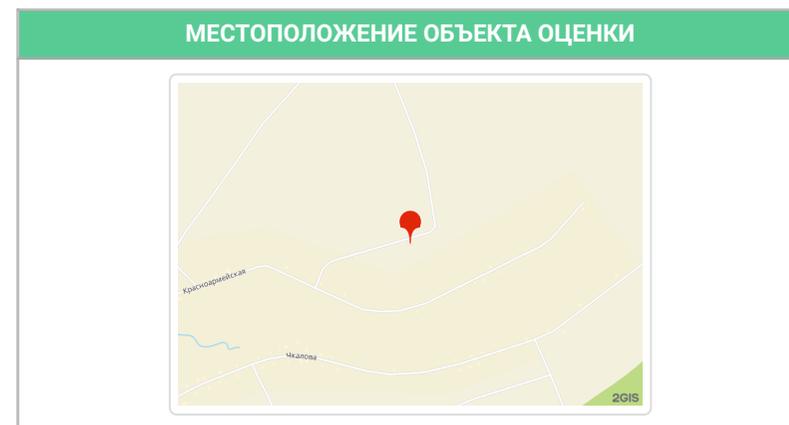




## Заключение о стоимости имущества № [2-241107-1387915](#) от 07.11.2024

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	таунхаус
Адрес	Респ. Башкортостан, Белокатайский р-н, с. Карлыханово, ул. Красноармейская, д. 71, кв. 1
Дом	34,7 м <sup>2</sup> • кад. № 02:10:030104:69 • 1900 г. • этажность – 1 • отделка – нет данных • внешняя отделка – удовлетворительное
Комментарий заказчика оценки: SD220529674 // оценка по заведённым параметрам	
Комментарий эксперта: Расчет произведен из допущения, что материал несущих стен - деревянные, состояние внутренней отделки - требует косметического ремонта, хоз. постройки отсутствуют. В графе "доп. корректировка" применена поправка на подажу объектов-аналогов с мебелью. В графе "место" применена поправка на наличие з/у у объектов-аналогов.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• Оценщик: <b>Виноградов Антон Николаевич</b> • 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	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Соколов А.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	07.11.2024
Рыночная стоимость	<b>268 000 ₹</b> 7 730 ₹/м <sup>2</sup>

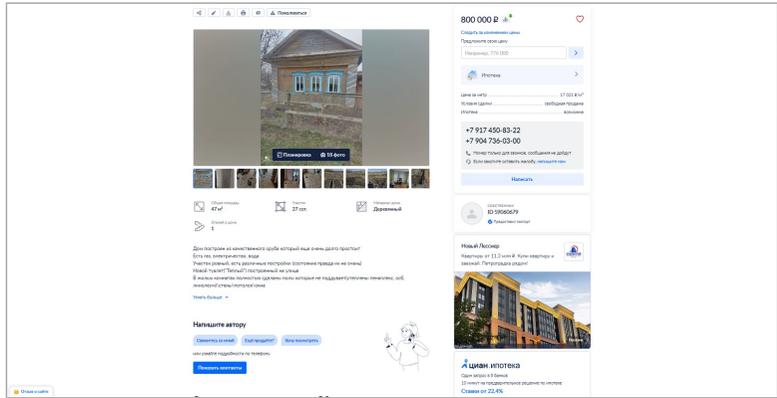


  
/ Виноградов А.Н. /

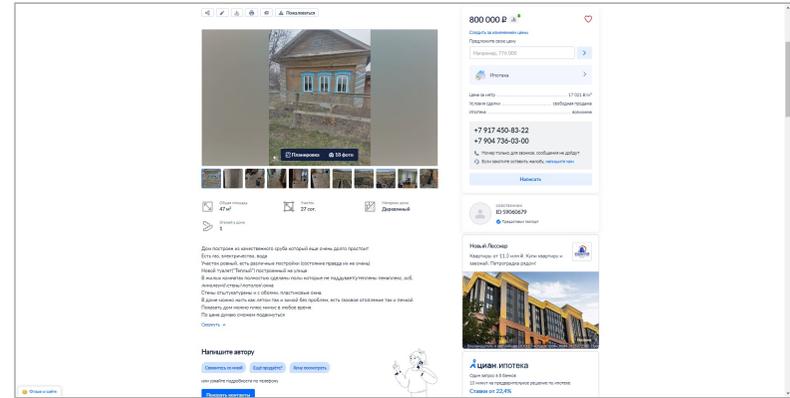
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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	Ссылка: <a href="https://ufa.cian.ru/sale/suburban/301385134/">https://ufa.cian.ru/sale/suburban/301385134/</a>			Адрес: Башкортостан респ., Мечетлинский район, Алегазово село, Советская ул., 58			Дом построен из качественного сруба который еще очень долго простоит Есть газ, электричество, вода Участок ровный, есть различные постройки (состояние правда их не очень) Новой туалет("Теплый") построенный на улице В жилых комнатах полностью сделаны полы которые не поддувает (утеплены пенаплекс, осб, линолеум)\стены\потолок\окна Стены отштукатурены и с обоями, пластиковые окна. В доме можно жить как летом так и зимой без проблем, есть газовое отопление так и печкой Показать дом можно плюс минус в любое время По цене думаю сможем подвинуться										
	жилой дом	2 744 м²	47 м² • деревянные • этажей: 1		800 000	9 748	-14,1	-20	3	0	-7	0	-13	0	0	0	0
2	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/maloyaz/doma_dachi_kottedzhi/doma_394_m_na_uchastke_15_sot_4403127311">https://www.avito.ru/maloyaz/doma_dachi_kottedzhi/doma_394_m_na_uchastke_15_sot_4403127311</a>			Адрес: Республика Башкортостан, Салаватский р-н, Алькинский сельсовет, д. Юлаево			❤️ Продаётся дом в красивом районе , природа , лес , исторические места . 🌿 д.Юлаево, ул.Салавата Юлаева д.2 🌸 Дом ( 39,4 м²) 🌿 Комнаты: Зал, с пальня, кухня. 💜 Коммуникации: газ отопление,вода(гор/хол),свет. 🌿 Участок: 15 соток. 🌟 Надворные постройки: баня(не новый), сарай. 💙 Цена: 500000, торг 🌸 По вопросам: +Айгуль										
	жилой дом	1 500 м² • баня	39 м² • деревянные • этажей: 1		500 000	7 127	-14,1	-20	1	0	-7	0	-13	0	0	0	0
3	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/bolsheustikinskoe/doma_dachi_kottedzhi/doma_50_m_na_uchastke_33_sot_2537926444">https://www.avito.ru/bolsheustikinskoe/doma_dachi_kottedzhi/doma_50_m_na_uchastke_33_sot_2537926444</a>			Адрес: Республика Башкортостан, Мечетлинский р-н, д. Большекызылбаево, Садовая ул., 13			В живописном месте, окруженным прекрасной природой, продается ЖИЛОЙ ДОМ 50 кв.м в хорошем состоянии с ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ 33 сотки. В доме две комнаты, кухня, веранда, отопление печное и газовое, свет, вода из колодца, туалет на улице. На участке имеется баня, хоз. постройки и. Вся мебель при продаже остается. Вокруг чистота, красота и головкружительный воздух. В деревне есть Магазин и Фельдшер, школа и детский сад, ходит рейсовый автобус. Возможна ипотека и продажа по материнскому капиталу!										
	жилой дом	3 300 м² • баня	50 м² • деревянные • этажей: 1 • с мебелью		650 000	7 217	-14,1	-20	4	0	-7	0	-13	0	0	-4	0
4	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/verhnie_kigi/doma_dachi_kottedzhi/doma_557_m_na_uchastke_57_sot_4293901938">https://www.avito.ru/verhnie_kigi/doma_dachi_kottedzhi/doma_557_m_na_uchastke_57_sot_4293901938</a>			Адрес: Республика Башкортостан, Кигинский р-н, Леузинский сельсовет, с. Леуза			Продаётся дом в с.Леуза по ул. Заречная Все вопросы по телРассмотрю любые виды оплаты										
	жилой дом	5 700 м² • гараж	56 м² • кирпичные • этажей: 1		770 000	6 828	-14,1	-20	5	-20	-7	0	-8	0	0	0	0

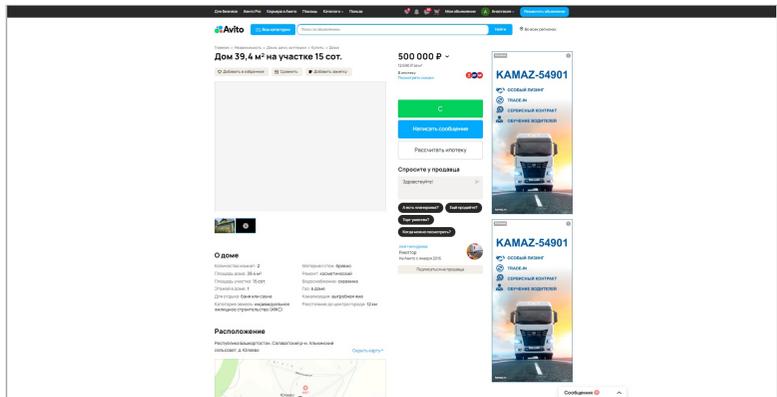
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



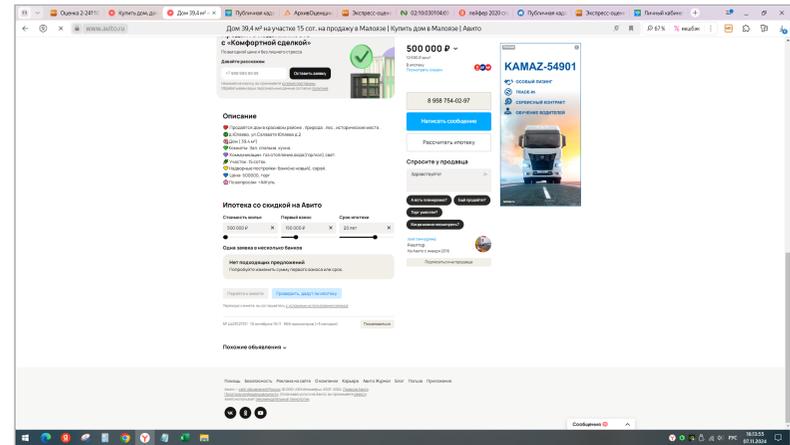
[1] <https://ufa.cian.ru/sale/suburban/301385134/>



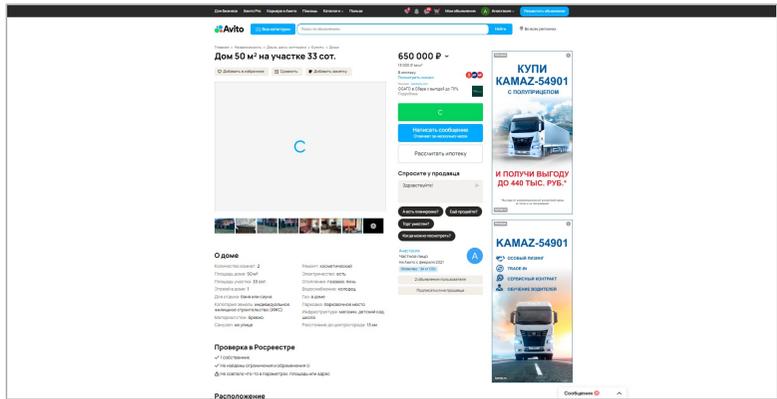
[1] <https://ufa.cian.ru/sale/suburban/301385134/>



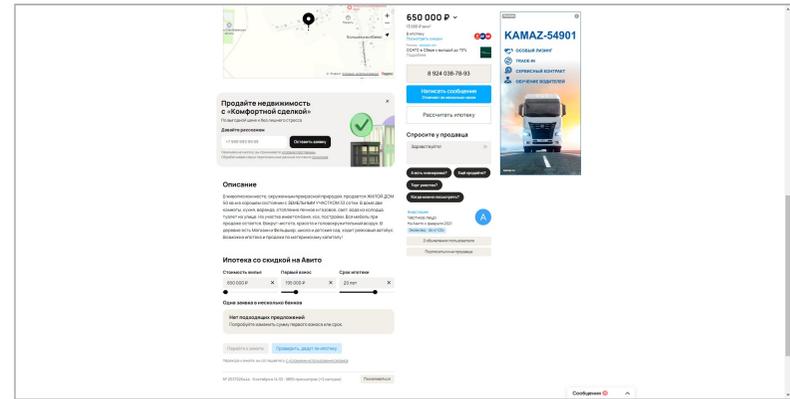
[2] [https://www.avito.ru/maloyaz/doma\\_dachi\\_...dom\\_394\\_m\\_na\\_uchastke\\_15\\_sot\\_4403127311](https://www.avito.ru/maloyaz/doma_dachi_...dom_394_m_na_uchastke_15_sot_4403127311)



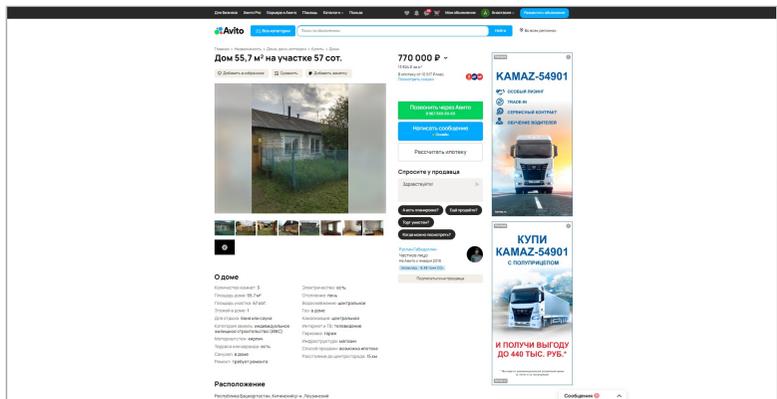
[2] [https://www.avito.ru/maloyaz/doma\\_dachi\\_...dom\\_394\\_m\\_na\\_uchastke\\_15\\_sot\\_4403127311](https://www.avito.ru/maloyaz/doma_dachi_...dom_394_m_na_uchastke_15_sot_4403127311)



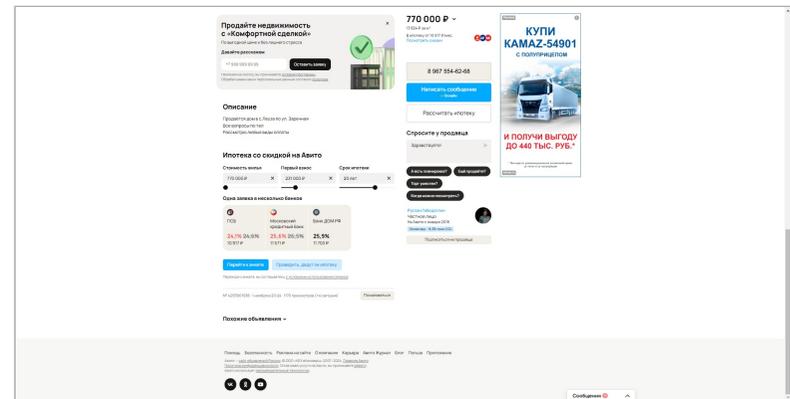
[3] [https://www.avito.ru/bolsheustikinskoe/d.../dom\\_50\\_m\\_na\\_uchastke\\_33\\_sot.\\_2537926444](https://www.avito.ru/bolsheustikinskoe/d.../dom_50_m_na_uchastke_33_sot._2537926444)



[3] [https://www.avito.ru/bolsheustikinskoe/d.../dom\\_50\\_m\\_na\\_uchastke\\_33\\_sot.\\_2537926444](https://www.avito.ru/bolsheustikinskoe/d.../dom_50_m_na_uchastke_33_sot._2537926444)



[4] [https://www.avito.ru/verhnie\\_kigi/doma\\_d...dom\\_557\\_m\\_na\\_uchastke\\_57\\_sot.\\_4293901938](https://www.avito.ru/verhnie_kigi/doma_d...dom_557_m_na_uchastke_57_sot._4293901938)



[4] [https://www.avito.ru/verhnie\\_kigi/doma\\_d...dom\\_557\\_m\\_na\\_uchastke\\_57\\_sot.\\_4293901938](https://www.avito.ru/verhnie_kigi/doma_d...dom_557_m_na_uchastke_57_sot._4293901938)