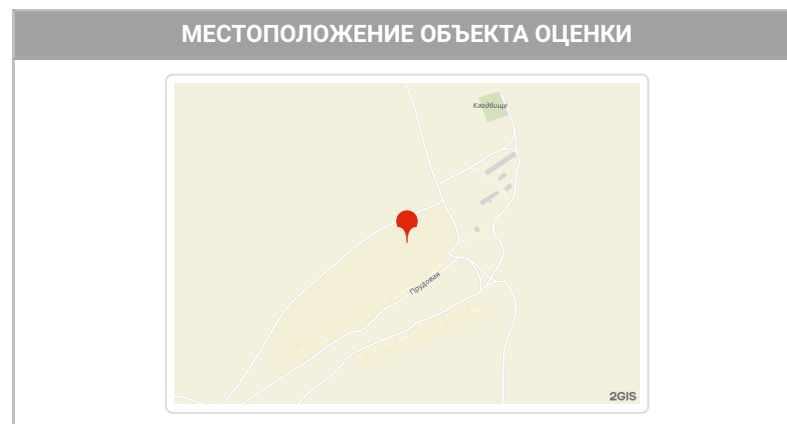




Заключение о стоимости имущества № [2-250429-1825596](#) от 29.04.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом
Адрес	Россия, Саратовская область, Екатериновский р-н, д. Юматовка, Прудовая ул, д. 37
Земельный участок	1 732 м ² • кад. № 64:12:141001:15 • право собственности • кад. стоимость 279 259,91 ₽
Дом	91,2 м ² • кад. № 64:12:141001:65 • 1961 г. • этажность – 1
Зарегистрированные лица	сложность выселения не определена
Комментарий заказчика оценки: #ВАЖНО материал стен - не указан	
Комментарий эксперта: Расчет из допущения, что материал стен - блок, внутреннее состояние - требует косметического ремонта, хоз. постройки отсутствуют.	
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	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	29.04.2025
Рыночная стоимость	818 000 ₽ 8 964 ₽/м ² в том числе: • жилой дом: 573 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 245 000 ₽ (НДС не облагается)

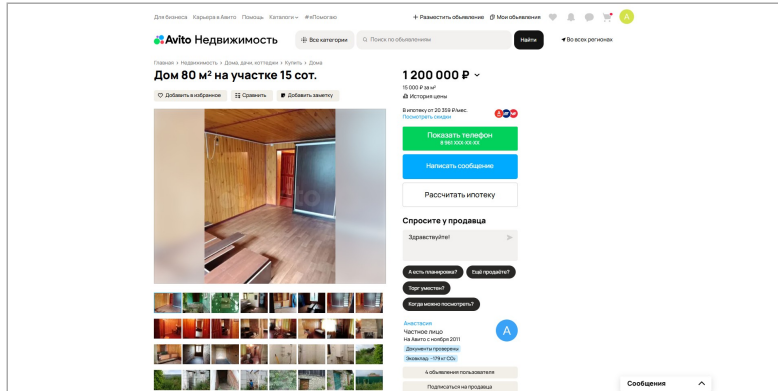



/ Виноградов А.Н. /

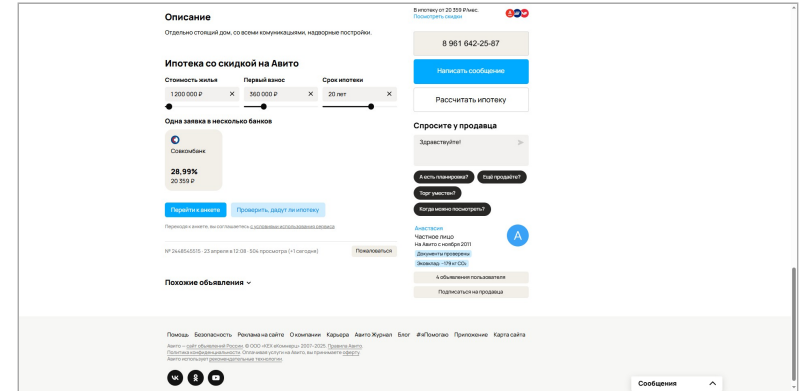
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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, ₽/м ²	
1	Ссылка: https://www.avito.ru/zhirnovsk/doma_dachi_kottedzhi/doma_80_m_na_uchastke_15_sot_2448545515			Адрес: Саратовская обл., Лысогорский р-н, пос. Раздольное				Отдельно стоящий дом, со всеми коммуникациями, надворные постройки.										
	жилой дом	1 500 м ² • хозблок	80 м ² • кирпичные • этажей: 1		1 200 000	10 177	-13,8	0	-1	-10	0	0	-12	0	0	0	39	
2	Ссылка: https://www.avito.ru/kalininsk/doma_dachi_kottedzhi/doma_74_m_na_uchastke_25_sot_1320936672			Адрес: Саратовская обл., Лысогорский р-н, Ширококарамышское муниципальное образование, с. Урицкое				Продам кирпичный отдельно стоящий дом в хорошем состоянии от собственника, все окна заменены на пластиковые. Есть баня, два гаража, хозпостройки, погреб. Есть туалет на улице и в доме, вода централизованная из скважины круглый год, водяная труба недавно поменяна, сделана новая выгребная яма. Вся дополнительная информация по телефону, звоните.										
	жилой дом	2 500 м ² • баня	74 м ² • кирпичные • этажей: 1		1 050 000	7 648	-13,8	0	-2	-10	0	0	-7	0	0	0	-2385	
3	Ссылка: https://www.avito.ru/petrovsk/doma_dachi_kottedzhi/doma_75_m_na_uchastke_25_sot_4009470530			Адрес: Саратовская обл., Петровский р-н, Новозахаркинское муниципальное образование, с. Озерки, Первомайская ул., 1				Продаётся дом в селе Озерки Петровского района. В селе есть школа, детский сад, три магазина, сбербанк, почта, пункт выдачи заказов Озон и Вайлдберриз, ФАП, скорая помощь, пожарная часть. Дом расположен на участке в 25 соток, во дворе есть колодец, баня, сельхоз постройки, погреб.										
	жилой дом	2 500 м ² • баня	75 м ² • деревянные • этажей: 1		900 000	7 768	-13,8	0	-2	13	0	0	-12	0	0	0	-2312	
4	Ссылка: https://www.avito.ru/petrovsk/doma_dachi_kottedzhi/doma_784_m_na_uchastke_15_sot_7337703295			Адрес: Саратовская обл., Новобурасский муниципальный р-н, Новобурасское муниципальное образование, с. Гремячка				Продам уютный, теплый дом 🏠 Находится в Новобурасском районе с. Гремячка. В селе находятся: школа, детский сад, 2 магазина, почта, ФАП. В п. Новые Бурасы (23 км) ходит автобус. Рядом (7 км) Село Лох набирает в себя большую популярность как яркий туристический объект Саратовской области. Вокруг красивые леса, пруды. Достопримечательностью с. Гремячка является родник «Плачущая Стена». Подходит под все виды оплаты. Окажем услуги по покупке, продаже любой недвижимости, получению ипотеки, подготовке документов к сделке, юридическое сопровождение сделки, а так же ведение дел в судах. Работаем честно, порядочно, ответственно с ГАРАНТИЕЙ!										
	жилой дом	1 500 м ²	78 м ² • кирпичные • этажей: 1		1 049 999	10 263	-13,8	0	-1	-10	0	0	0	0	0	0	-23	

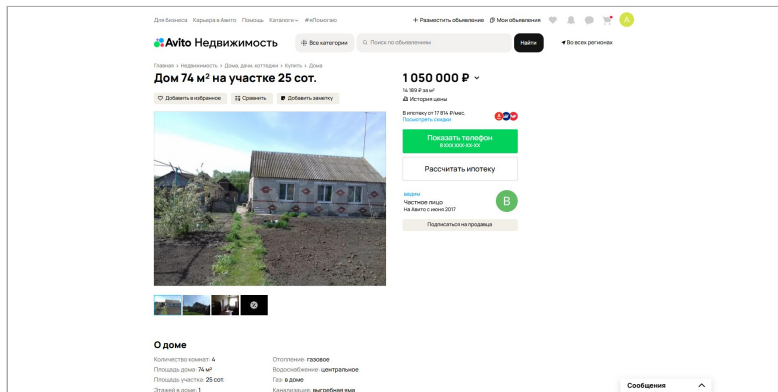
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



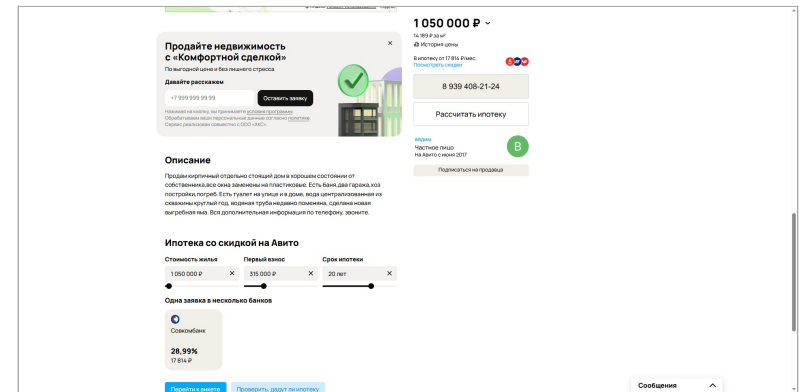
[1] https://www.avito.ru/zhirnovsk/doma_dach.../dom_80_m_na_uchastke_15_sot_2448545515



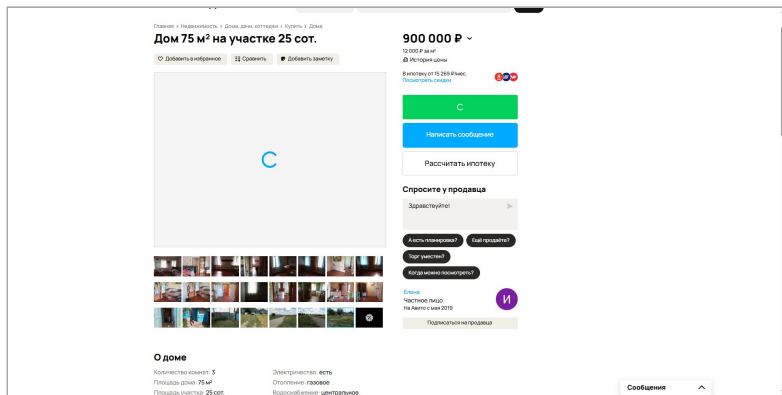
[1] https://www.avito.ru/zhirnovsk/doma_dach.../dom_80_m_na_uchastke_15_sot_2448545515



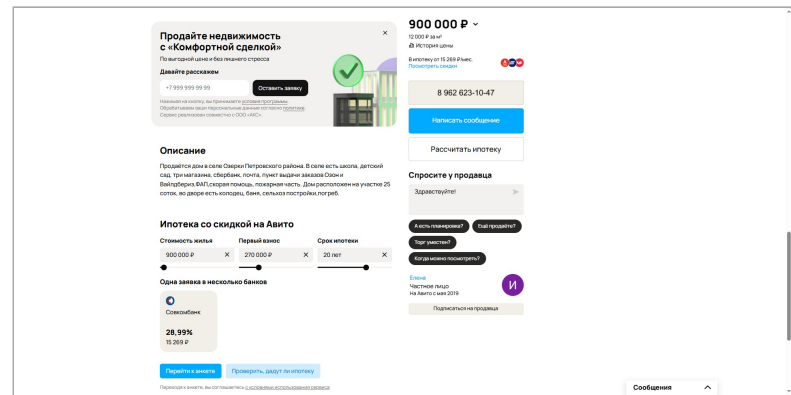
[2] https://www.avito.ru/kalininsk/doma_dach.../dom_74_m_na_uchastke_25_sot_1320936672



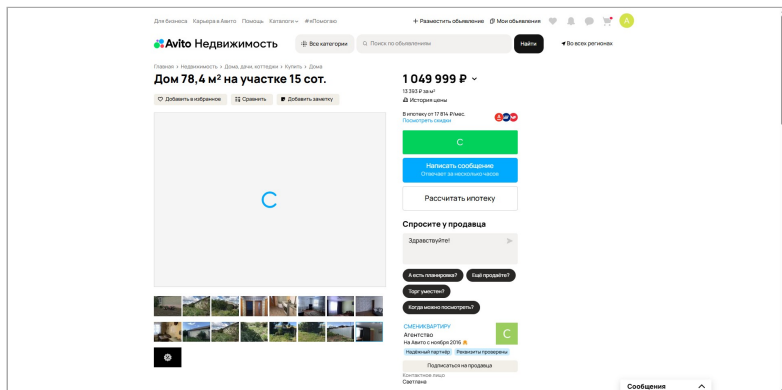
[2] https://www.avito.ru/kalininsk/doma_dach.../dom_74_m_na_uchastke_25_sot_1320936672



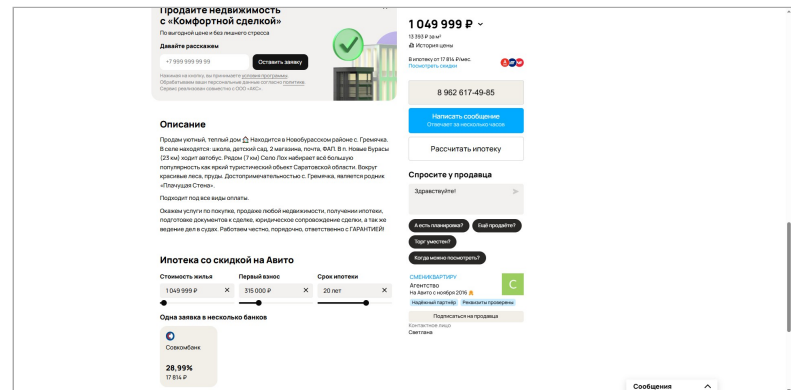
[3] https://www.avito.ru/petrovsk/doma_dachi.../dom_75_m_na_uchastke_25_sot..4009470530



[3] https://www.avito.ru/petrovsk/doma_dachi.../dom_75_m_na_uchastke_25_sot..4009470530



[4] https://www.avito.ru/petrovsk/doma_dachi.../dom_784_m_na_uchastke_15_sot..7337703295



[4] https://www.avito.ru/petrovsk/doma_dachi.../dom_784_m_na_uchastke_15_sot..7337703295