



Заключение о стоимости имущества № [2-250708-2047659](#) от 08.07.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	дом блокированной застройки
Адрес	Костромская обл, р-н Поназыревский, п Поназырево, ул Новая, д 3, кв 1
Земельный участок	646 м ² • кад. № 44:18:100211:46 • категория/ВРИ – ЗНП/ЛПХ • право собственности • кад. стоимость 52 397,06 ₽
Дом	45,8 м ² • кад. № 44:18:100211:87 • 1959 г. • этаж – 1 • этажность – 1
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	Абатулина З.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	08.07.2025
Вывоочная стоимость	548 000 ₽ 11 959 ₽/м ² в том числе: • жилой дом: 495 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 53 000 ₽ (НДС не облагается)

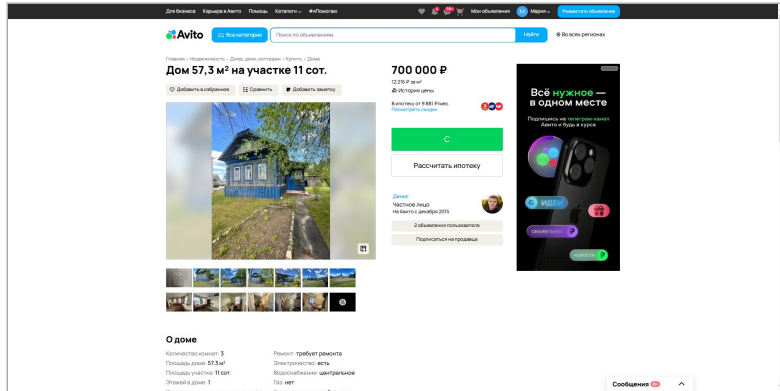


/ Виноградов А.Н. /

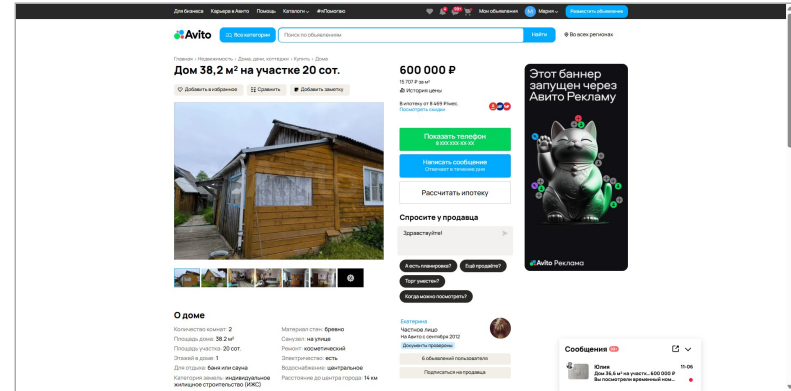
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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	Ссылка: https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_kottedzhi/dom_573_m_na_uchastke_11_sot_4051798067			Адрес: Костромская обл., Шарьинский р-н, Ивановское сельское поселение, с. Рождественское, Садовый пер.			Приезжайте смотрите если нужно видео дома и участка, пишите снимем										
	жилой дом	1 100 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	57 м² • деревянные • этажей: 1		700 000	10 328	-13,8	0	2	0	0	0	0	0	0	0	-413
2	Ссылка: https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_kottedzhi/dom_382_m_na_uchastke_20_sot_7431749256			Адрес: Костромская обл., Шарьинский р-н, Зебляковское сельское поселение, пос. Зебляки, ул. Ветеранов			Продается 1/2 дома. С мебелью и техникой!!! Так же остаются дрова! Торгуеместен!										
	жилой дом	2 000 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	38 м² • деревянные • этажей: 1		600 000	10 301	-13,8	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	-3103
3	Ссылка: https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_kottedzhi/dom_366_m_na_uchastke_64_sot_7370320787			Адрес: Костромская обл., Шарьинский р-н, Зебляковское сельское поселение, пос. Зебляки, Северная ул.			Для тех, кто хочет жить вдали от городского шума, продаётся дом в п. Зебляки. Всего 12 км от города Шарья - на машине 10 минут до города, также есть регулярное автобусное сообщение. Остановка в шаговой доступности и от дома. Дом находится на тихой улице, что немало важно. Общая площадь дома - 36,6 м2, жилая - 28 м2, кухня - 6 м2. 2 комнаты. Есть возможность утеплить веранду и кладовку, увеличив площадь. Крыша - шифер, не протекает. Внутри дома можно все переделать под себя, а так - въезжай и живи. Дом тёплый. Часть мебели при желании можно оставить. В доме печное отопление, печь отремонтирована. Центральное водоснабжение. Электропроводка менялась. Газ - баллон. Туалет - холодный, есть возможность переделать. Сделан завод воды через подполье в баню и для полива на улицу. Подполье высокое, что немало важно для огородников. На участке есть баня, двор, дровяник, хоз постройка (по типу кладовки). Огород с возможностью сделать все под себя, есть где применить фантазию. Территория перед домом озеленена деревьями, что создаёт летом приятную прохладу в доме. Более подробная информация по телефону и при осмотре.										
	жилой дом	640 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	37 м² • деревянные • этажей: 1		600 000	13 575	-13,8	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	-274
4	Ссылка: https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_25_sot_7246678373			Адрес: Костромская обл., Шарьинский р-н, Зебляковское сельское поселение, пос. Зебляки, Шарьинская ул.			Продается дом в пос. Зебляки, ул. Ветеранов. Отопление печное, вода завезена в дом, новая крыша, новый забор, большой придомовой участок. Пластиковые окна на кухне										
	жилой дом	2 500 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	50 м² • деревянные • этажей: 1		950 000	13 631	-13,8	0	1	0	0	0	0	0	0	0	-2911

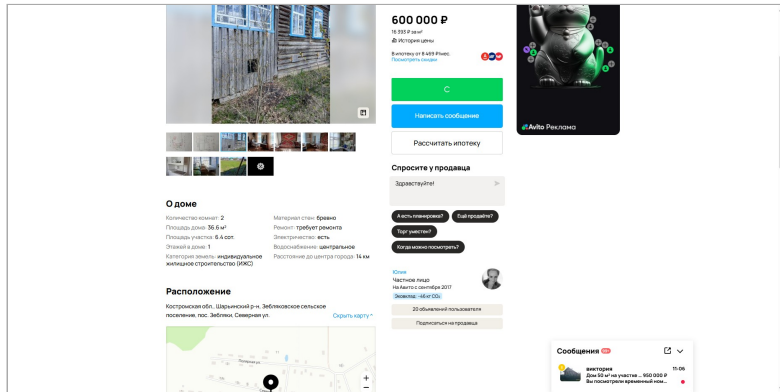
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



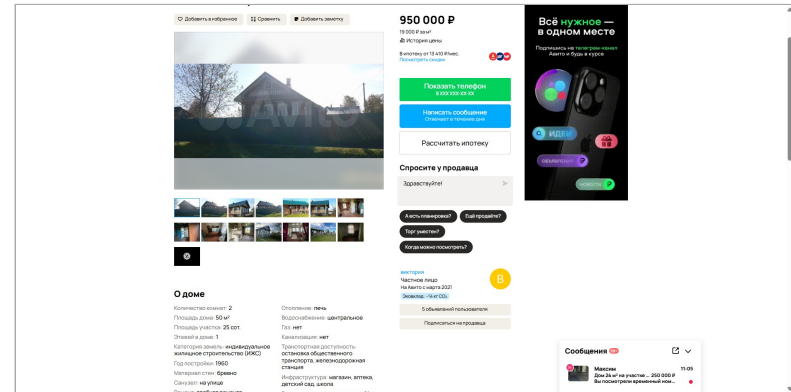
[1] https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_k...dom_573_m_na_uchastke_11_sot._4051798067



[2] https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_k...dom_382_m_na_uchastke_20_sot._7431749256



[3] https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_k...dom_366_m_na_uchastke_64_sot._7370320787



[4] https://www.avito.ru/sharya/doma_dachi_k.../dom_50_m_na_uchastke_25_sot._7246678373