

Заключение о стоимости имущества № 2-250818-2165494 от 19.08.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
Тип объекта земельный участок		
Функционал с/х назначения		
Адрес Челябинская обл., г. Миасс, с. Устиново		
Земельный участок 72 700 м ² • кад. № 74:34:0000000:202 • право собственности • кад. стоимость 355 503 ₽		
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ		
• Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024		

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Зикеев Д.М. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	19.08.2025
Рыночная стоимость	1 060 000 ₽ 15 ₽/м ²

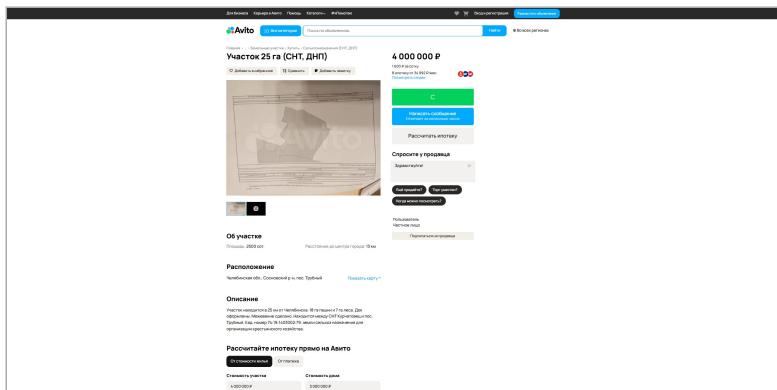



/ Виноградов А.Н. /

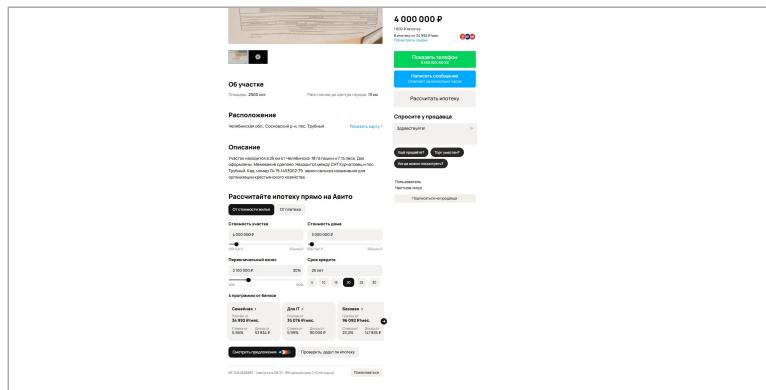
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип, назначение	3/у	Цена, ₽	Цена, - ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на права, %	Корр. на линию, %	Корр. на вход, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площа дь, %	Корр. на комму ник., %	Корр. на матер иал, %	Корр. на отопл ение, %	Корр. на состо яние, %	Корр. на отдел ку, %	Доп. кор-к а, %	Корр. обесп. з/у, ₽/ м ²	Σ кор р., %	Вес, %	Скорре кт. цен а, ₽/м ²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/poletaev/zemelnye_uchastki/uchastok_25_ga_snt_dnp_746482881	земельный участок	250 000 м ²	4 000 000	16	-16	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	13	0	15	
2	Ссылка: https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_4210847533	земельный участок	51 000 м ²	800 000	16	-16	0	0	0	0	-3	0	0	0	0	0	0	3	0	13	
3	Ссылка: https://www.avito.ru/miass/zemelnye_uchastki/uchastok_49_ga_snt_dnp_4723457122	земельный участок	49 000 м ²	882 000	18	-16	0	0	0	0	-4	0	0	0	0	0	0	4	0	15	
4	Ссылка: https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_7477472081	земельный участок	110 000 м ²	2 000 000	18	-16	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4	0	16	

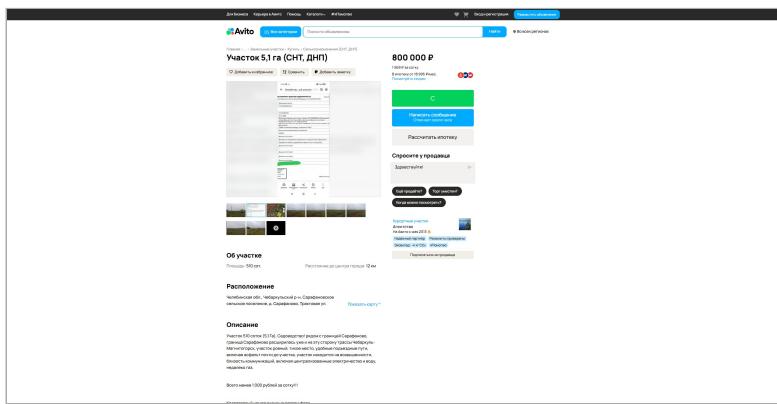
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



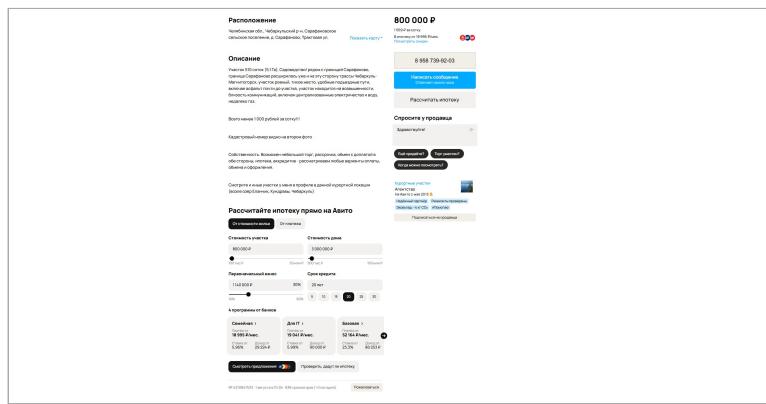
[1] https://www.avito.ru/poletaev/zemelnye...hastki/uchastok_25_qa_snt_dnp_7464828881



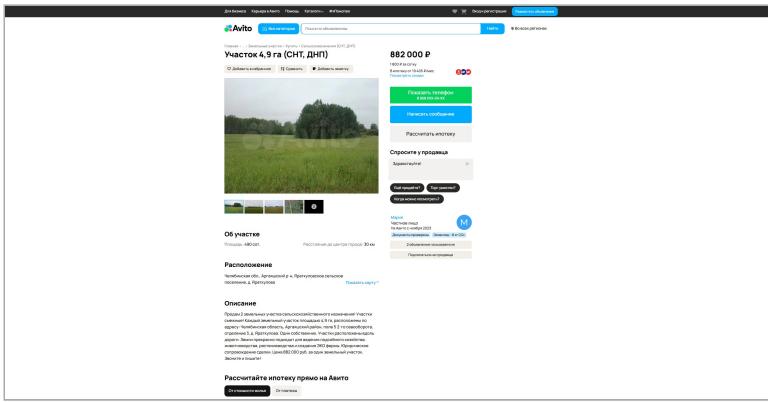
[1] https://www.avito.ru/poletaev/zemelnye...hastki/uchastok_25_qa_snt_dnp_7464828881



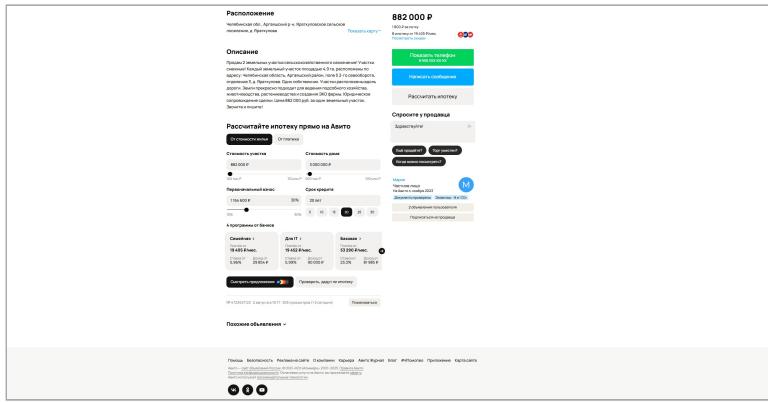
[2] https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye...hastki/uchastok_51_qa_snt_dnp_4210847533



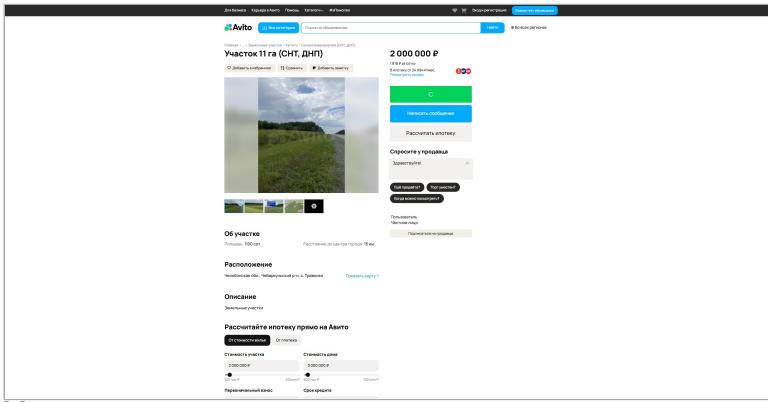
[2] https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye...hastki/uchastok_51_qa_snt_dnp_4210847533



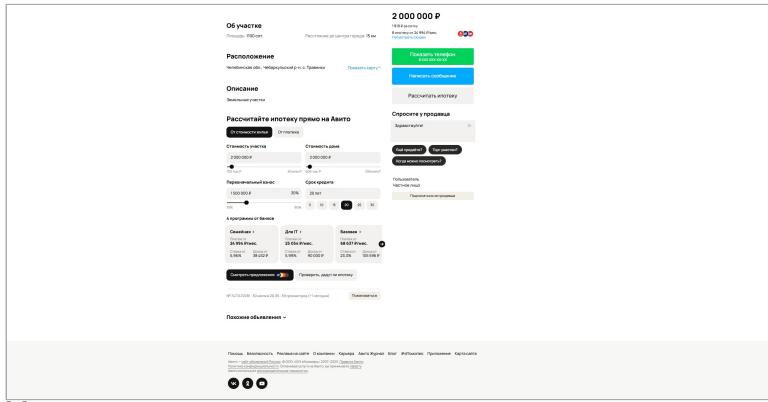
[3] https://www.avito.ru/miass/zemelnye_uchastki/uchastok_49_ga_snt_dnp_4723457122



[3] https://www.avito.ru/miass/zemelnye_uchastki/uchastok_49_ga_snt_dnp_4723457122



[4] https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye_...hastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_7477472081



[4] https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye_...hastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_7477472081