



Заключение о стоимости имущества № 2-250818-2165501 от 19.08.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Функционал	с/х назначения
Адрес	Челябинская обл., г. Миасс, с. Устиново
Земельный участок	72 700 м² • кад. № 74:34:0000000:196 • право собственности • кад. стоимость 355 503 ₽
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	Зикеев Д.М. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	19.08.2025
Рыночная стоимость	1 060 000 ₽ 15 ₽/м²

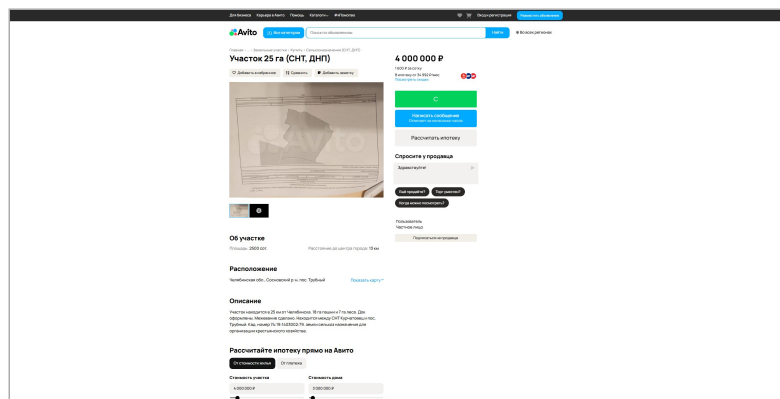


/ Виноградов А.Н. /

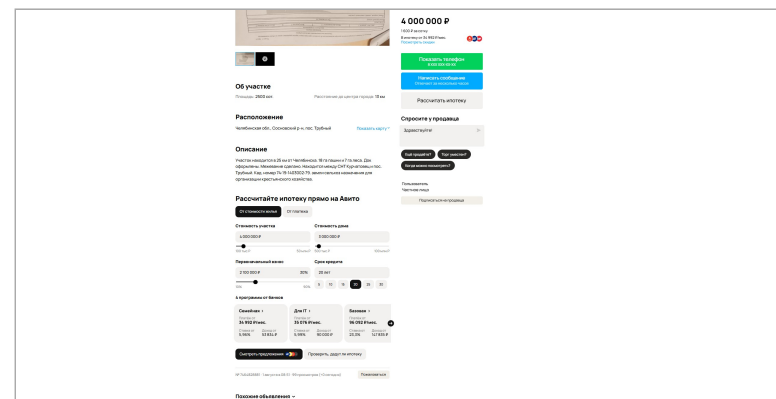
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип, назначение	З/у	Цена, Р	Цена, - Р/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на права, %	Корр. на линию, %	Корр. на вход, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на комму- ник., %	Корр. на материал, %	Корр. на отопле- ние, %	Корр. на состо- яние, %	Корр. на отдел- ку, %	Доп. кор-к а, %	Корр. обесп. з/у, Р/ м²	Σ кор р., %	Вес, %	Скорре кт. цен а, Р/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_25_ga_snt_dnp_7464828881						Адрес: Челябинская обл., Сосновский р-н, пос. Трубный														
	земельный участ- ток	250 000 м²	4 000 000	16	-16	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	13	0	15
2	Ссылка: https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_4210847533						Адрес: Челябинская обл., Чебаркульский р-н, Сарафановское сельское поселение, д. Сарафаново, Тракторная ул.														
	земельный участ- ток	51 000 м²	800 000	16	-16	0	0	0	0	0	-3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	13
3	Ссылка: https://www.avito.ru/miass/zemelnye_uchastki/uchastok_49_ga_snt_dnp_4723457122						Адрес: Челябинская обл., Аргаяшский р-н, Яраткуловское сельское поселение, д. Яраткулова														
	земельный участ- ток	49 000 м²	882 000	18	-16	0	0	0	0	0	-4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	15
4	Ссылка: https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_7477472081						Адрес: Челябинская обл., Чебаркульский р-н, с. Травники														
	земельный участ- ток	110 000 м²	2 000 000	18	-16	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	16

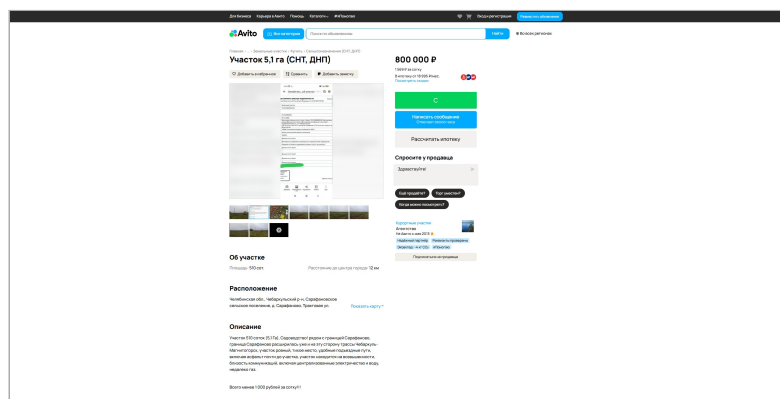
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



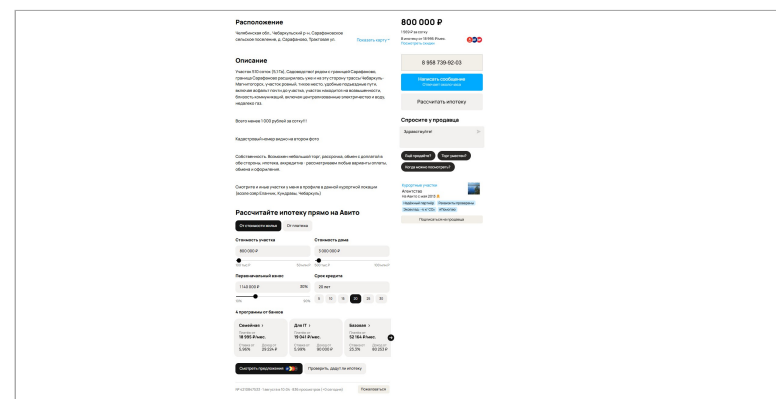
[1] https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye...hastki/uchastok_25_ga_snt_dnp_7464828881



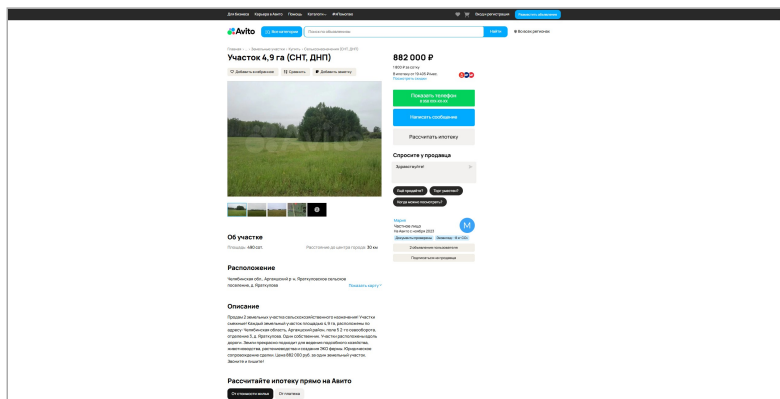
[1] https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye...hastki/uchastok_25_ga_snt_dnp_7464828881



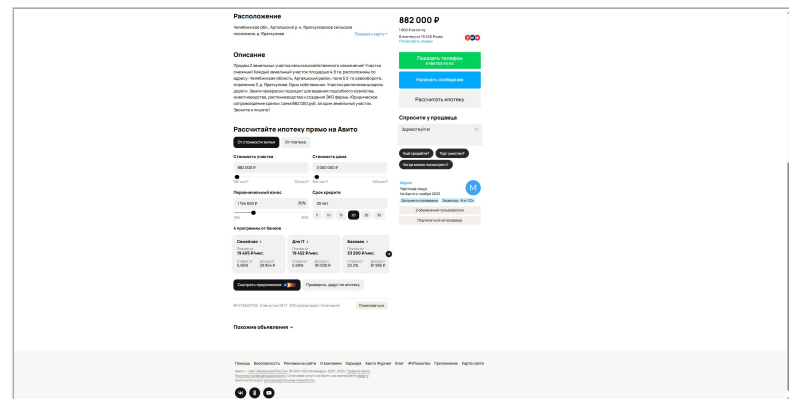
[2] https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye...hastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_4210847533



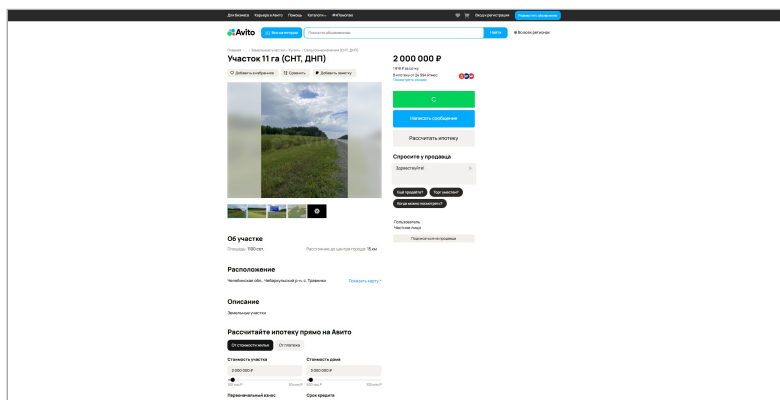
[2] https://www.avito.ru/chebarkul/zemelnye...hastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_4210847533



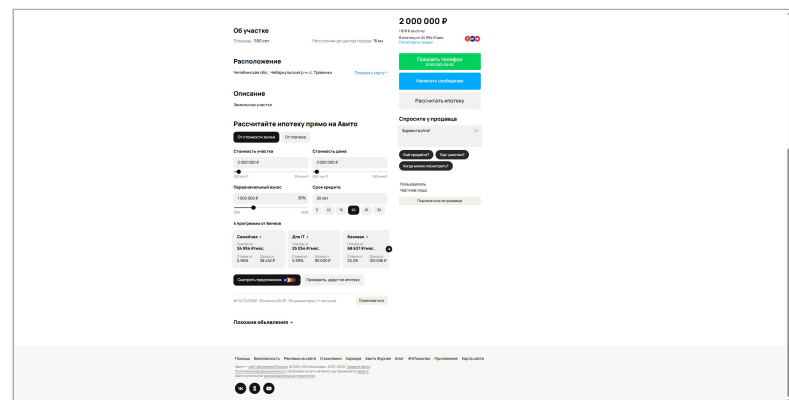
[3] https://www.avito.ru/miass/zemelnye_uchastki/uchastok_49_ga_snt_dnp_4723457122



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



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



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