

Заключение о стоимости имущества № 2-250611-1911814 от 11.06.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
Тип объекта	земельный участок	
Адрес	Респ. Карачаево-Черкесская, Прикубанский р-н, с. Чапаевское, ул. Набережная, д. 175	
Земельный участок	600 м ² • кад. № 09:02:0340102:1006 • категория/ВРИ – ЗНП/ИЖС • доля в праве – 1/5 • право собственности • кад. стоимость 402 054 ₽	
Комментарий эксперта: В поле "Доп. корр." применена корректировка на долевую собственность.		
ИНФОРМАЦИЯ О 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	Вандышева Л.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	11.06.2025
Рыночная стоимость	227 000 ₽ 1 895 ₽/м ²

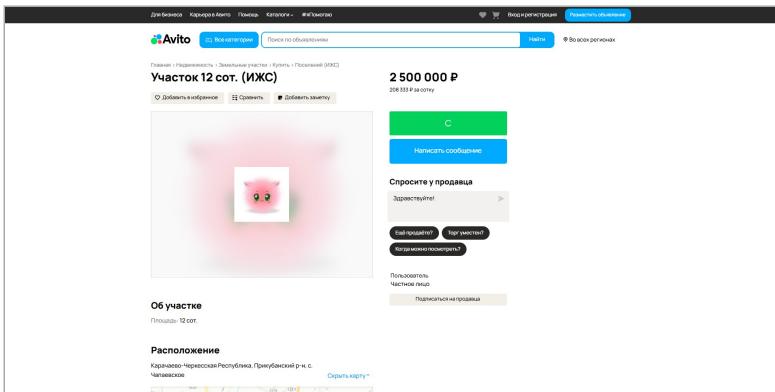



/ Виноградов А.Н. /

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 \$, %	Корр. на матер. иал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. корр. %	Корр. обесп. з/у, ₽/м ²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_2615765039	Адрес: Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский р-н, с. Чапаевское	Земельный участок под строительство жилого дома, находится по ул. Дружбы 150. Рядом новый строящийся микрорайон Винзавод														
	земельный участок	1 200 м ² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		2 500 000	2 003	-8,7	0	12	0	0	0	0	0	0	-6	0
2	Ссылка: https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_7331864665	Адрес: Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский р-н, с. Чапаевское, Молодёжная ул., 85	продаётся участок в селе Чапаевское. торг уместен только с реальным покупателем.														
	земельный участок	1 000 м ² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		2 000 000	1 871	-8,7	0	9	0	0	0	0	0	0	-6	0
3	Ссылка: https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4031081557	Адрес: Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский р-н, с. Чапаевское, Молодёжная ул.	Продается огороженный участок, с хоз.постройкой, в огород завезено 80 г рузовиков чернозема. Трехфазное электричество подключено.Газ, вода проходят по улице, перед участком. Правоустанавливающие документы на руках														
	земельный участок	1 500 м ² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		3 200 000	1 848	-8,7	0	16	0	0	0	0	-13	0	-6	0
4	Ссылка: https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4057004102	Адрес: Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский р-н, с. Чапаевское, Молодёжная ул.	Продаётся земельный участок 15 соток ,с.Чапаевское,ул.Молодежная ,все коммуникации проведены .Участок находится в начале улицы в 5 мин ходьбы от школы,садика,мечети,мдресе и администрации .Второй переулок от главной трассы .														
	земельный участок	1 500 м ² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		2 800 000	1 858	-8,7	0	16	0	0	0	0	0	0	-6	0

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



Участок 12 сот. (ИЖС)
2 500 000 ₽
204 533 ₽ за сотку

С
Написать сообщение

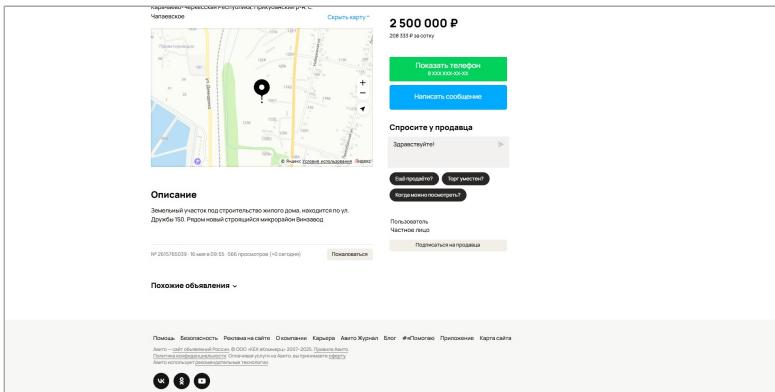
Спросите у продавца
Здравствуйте!>
Сайт продавца Торг участок
Приглашение посмотреть

Пользователь Частное лицо
Подпишись на продавца

Об участке
Площадь: 12 сот.

Расположение
Карта: Челябинская Республика, Челябинский р-н, с. Чапаевское
Справка карты

[1] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_chastki/uchastok_12_sot._izhs_2615765039



Участок 12 сот. (ИЖС)
2 500 000 ₽
208 533 ₽ за сотку

Показать телефон
Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!>
Сайт продавца Торг участок
Приглашение посмотреть

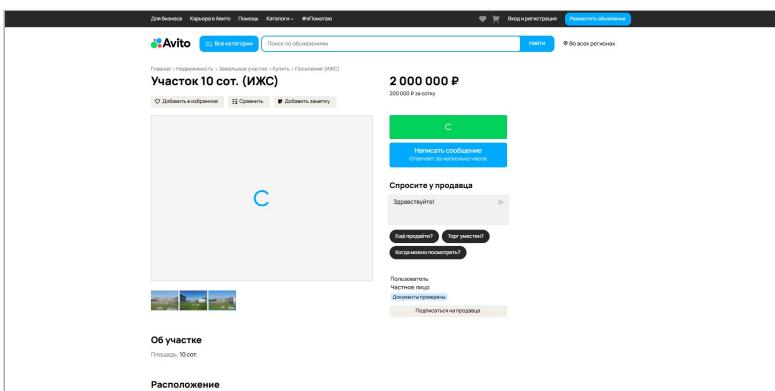
Пользователь Частное лицо
Подпишись на продавца

Описание
Земельный участок под строительство жилого дома, находится по ул. Дружбы 190. Рядом новый строящийся микрорайон Вилюз

№ 2603765039 - 16 кв в 09:02: 166 просмотров (+0 сегодня)

Похожие объявления

[1] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_chastki/uchastok_12_sot._izhs_2615765039



Участок 10 сот. (ИЖС)
2 000 000 ₽
200 000 ₽ за сотку

С
Написать сообщение
Помощь в покупке дома

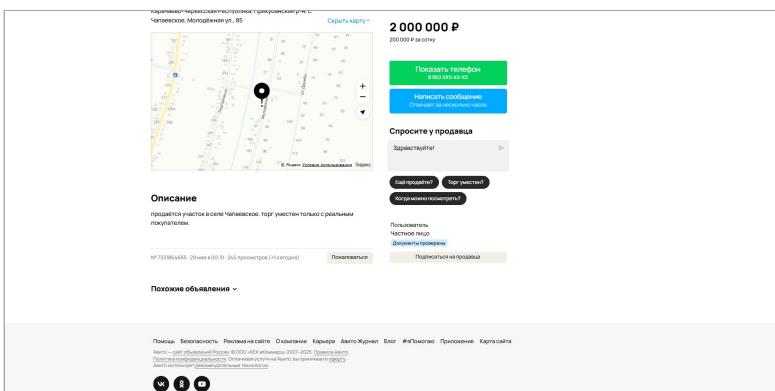
Спросите у продавца
Здравствуйте!>
Сайт продавца Торг участок
Приглашение посмотреть

Пользователь Частное лицо
Подпишись на продавца

Об участке
Площадь: 10 сот.

Расположение
Карта: Челябинская Республика, Челябинский р-н, с. Чапаевское

[2] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_chastki/uchastok_10_sot._izhs_7331864665



Участок 10 сот. (ИЖС)
2 000 000 ₽
200 000 ₽ за сотку

Показать телефон
Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!>
Сайт продавца Торг участок
Приглашение посмотреть

Пользователь Частное лицо
Подпишись на продавца

Описание
продажа участка в селе Чапаевское. торг участок только с реальным покупателем

№ 7331864665 - 29 кв в 09:01: 245 просмотров (+1 сегодня)

Похожие объявления

[2] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_chastki/uchastok_10_sot._izhs_7331864665

3 200 000 ₽
215 533 ₽/га/году

Показать телефон
Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Показать на карте
Показать на Яндекс карте
Показать на Google карте

Об участке
Площадь: 15 сот.

Расположение

[3] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny..chastki/uchastok_15_sot._izhs_4031081557

3 200 000 ₽
213 333 ₽/га/году

8 994 027-25-94
Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Показать на карте
Показать на Яндекс карте
Показать на Google карте

Описание
Продается земельный участок с хозяйственной постройкой, в отдалении 800 метров от села Чапаевское. Трехфазное электричество подключено. Газа пока нет. Воды проходит по участку. Порядок участка. Право собственности на землю документировано.

№ 403030951 21 земельный участок в ТИ-01-550 проспекте (Чапаевск)

Показать на карте

Показать на Яндекс карте

Показать на Google карте

[3] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny..chastki/uchastok_15_sot._izhs_4031081557

2 800 000 ₽
186 667 ₽/га/году

Показать телефон
Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Показать на карте
Показать на Яндекс карте
Показать на Google карте

Об участке
Площадь: 15 сот.

Расположение
Карачаево-Черкесская Республика, Приморский р-н, с. Чапаевское, Молодежная ул.

[4] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny..chastki/uchastok_15_sot._izhs_4057004102

2 800 000 ₽
186 667 ₽/га/году

Показать телефон
Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Показать на карте
Показать на Яндекс карте
Показать на Google карте

Описание
Продается земельный участок 15 соток, с. Чапаевское, ул. Молодежная, все коммуникации прокладены. Площадь участка 15 соток, участок в 5 км от села, садоводческий массив и администрации. Второй переход от главной трассы.

№ 4057004032 3 земельный участок в ТИ-01-789 проспекте (Чапаевск)

Показать на карте

Показать на Яндекс карте

Показать на Google карте

[4] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny..chastki/uchastok_15_sot._izhs_4057004102