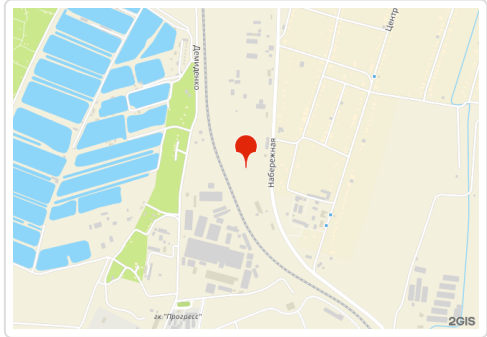




Заключение о стоимости имущества № [2-250611-1911814](#) от 11.06.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Респ. Карачаево-Черкесская, Прикубанский р-н, с. Чапаевское, ул. Набережная, д. 175
Земельный участок	600 м² • 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 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	Вандышева Л.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	11.06.2025
Рыночная стоимость	227 000 ₽ 1 895 ₽/м²

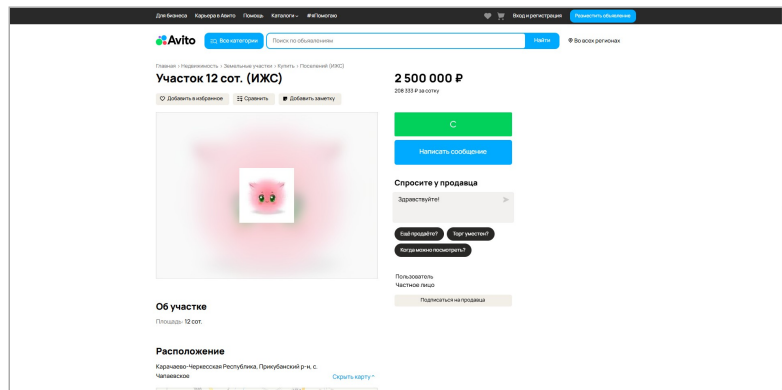


/ Виноградов А.Н. /

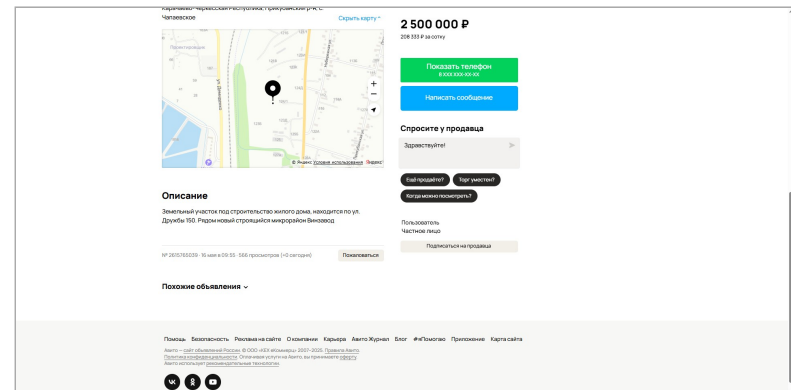
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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/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 м² • 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 м² • 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 розовиков чернозема. Трехфазное электричество подключено.Газ, вода проходят по улице, перед участком. Правоустанавливающие документы на руках									
	земельный участок	1 500 м² • 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,медресе и администрации .Второй переулок от главной трассы .									
	земельный участок	1 500 м² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		2 800 000	1 858	-8,7	0	16	0	0	0	0	0	0	-6	0

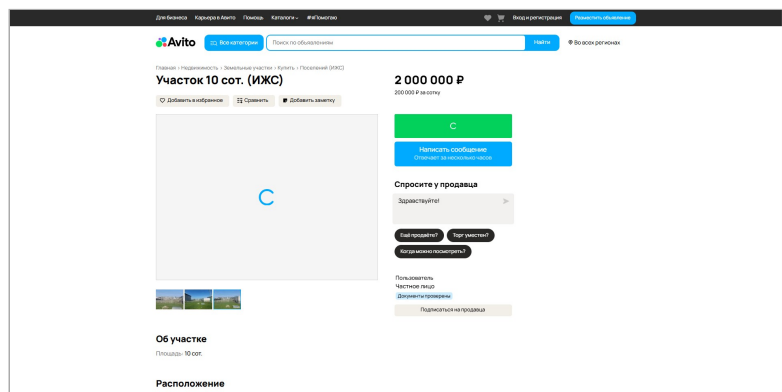
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



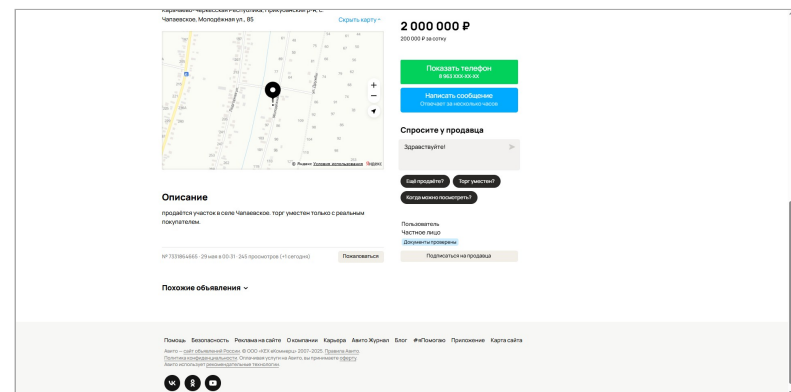
[1] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_12_sot_izhs_2615765039



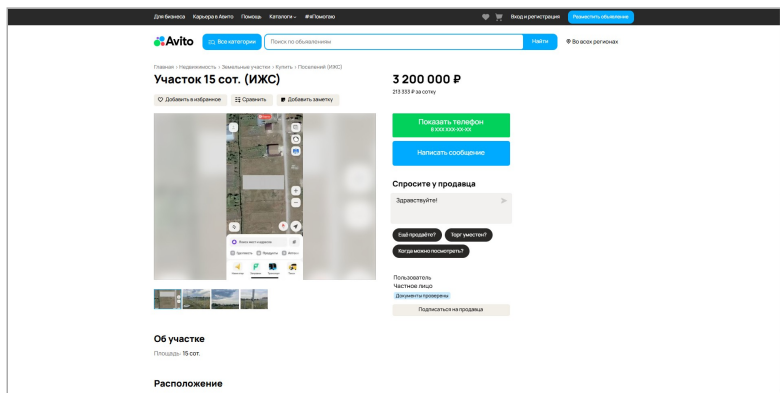
[1] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_12_sot_izhs_2615765039



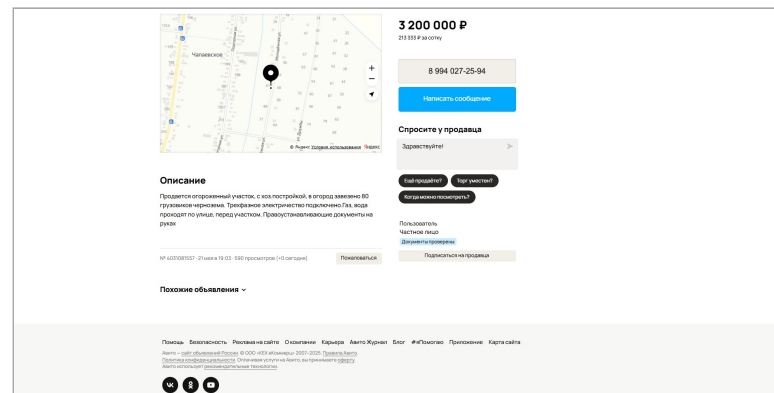
[2] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_10_sot_izhs_7331864665



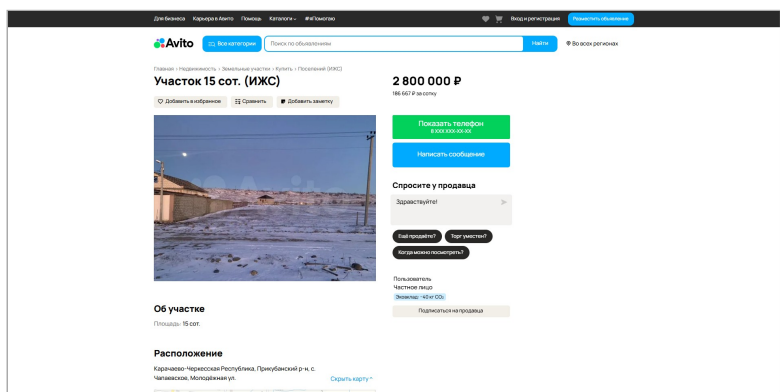
[2] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_10_sot_izhs_7331864665



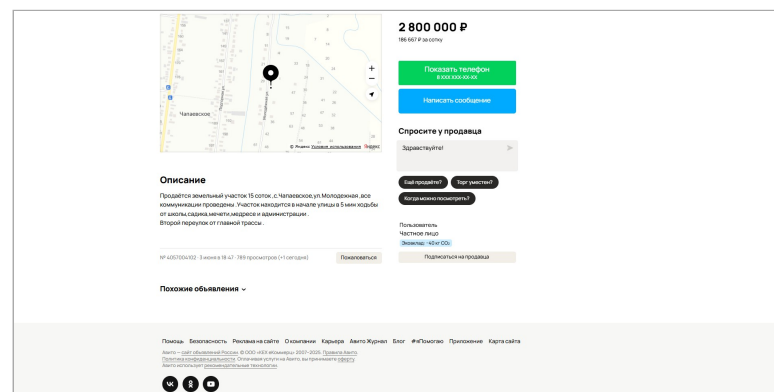
[3] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_15_sot_izhs_4031081557



[3] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_15_sot_izhs_4031081557



[4] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_15_sot_izhs_4057004102



[4] https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelny...chastki/uchastok_15_sot_izhs_4057004102