

Частнопрактикующий оценщик
Ведерников Святослав Олегович
614031 Пермский край г. Пермь ул.
Докучаева, д. 40, кв.80
ИНН 590617838932
тел. +7 (902) 4-777-704
mail: sovedernikov@mail.ru

СПРАВКА № С/0333/Ч-23

о средней рыночной стоимости земельного участка

г. Пермь

17 июля 2023 года

Предмет консультации: определение средней рыночной стоимости земельного участка общей площадью 1000 кв.м., по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, территория СНТ Забаево, ул. Малая, 1 (кад. № 59:32:3980009:5690)

Объект консультации: Земельный участок, общей площадью (кв.м.): 1000

Назначение консультации: для предоставления по месту требования.

На основании заявки в рамках оказания письменных консультационных услуг, определяется средняя рыночная цена объекта консультации. Базой для расчетов являются данные по ценам предложения в сегменте, к которому относится объект консультации. Источник информации – интернет-ресурсы (авито) по состоянию на 17 июля 2023 года.

Осмотр объекта не проводился.

№ п/п	Цена, руб.	Площадь, сот.	Цена, руб./сот.	Ссылка	Отклонение от среднего
1	130 000	12.0	10 833.33	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot_snt_dnp_2979324436	6.24%
2	143 000	13.0	11 000.00	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_snt_dnp_2387857216	4.79%
3	150 000	14.0	10 714.29	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_snt_dnp_2977085122	7.27%
4	128 000	10.0	12 800.00	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2335482872	-10.78%
5	80 000	5.9	13 559.32	https://www.avito.ru/gamovo/zemelnye_uchastki/uchastok_59_sot_snt_dnp_2149264914	-17.36%
6	250 000	24.0	10 416.67	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_24sot_snt_dnp_2129117364	9.84%

Стоимость сотки объектов-аналогов находится в диапазоне от 10 416 руб./сот. до 13 559 руб./сот.

Средняя стоимость сотки с учетом скидки на торг составила 9 069 рублей

Стоимость объекта оценки составит: $9\,069 \times 10 = 90\,000$ рублей

На основании проведенного анализа рынка недвижимого имущества в сегментах, к которым относится объект исследования, было установлено, что средняя рыночная стоимость объекта исследования по состоянию на 17.07.2023, составляет (округленно):

90 000 (Девяносто тысяч) рублей

Оценщик



С.О. Ведерников



Частнопрактикующий оценщик
Ведерников Святослав Олегович
614031 Пермский край г. Пермь ул.
Докучаева, д. 40, кв.80
ИНН 590617838932
тел. +7 (902) 4-777-704
mail: sovedernikov@mail.ru

СПРАВКА № С/0332/Ч-23 о средней рыночной стоимости земельного участка

г. Пермь

17 июля 2023 года

Предмет консультации: определение средней рыночной стоимости земельного участка общей площадью 1018 кв.м., по адресу: Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Култаевское, тер. СНТ Забаево, ул. Малая, уч. №3 (кад. № 59:32:3980009:5691)

Объект консультации: Земельный участок, общей площадью (кв.м.): 1018

Назначение консультации: для предоставления по месту требования.

На основании заявки в рамках оказания письменных консультационных услуг, определяется средняя рыночная цена объекта консультации. Базой для расчетов являются данные по ценам предложения в сегменте, к которому относится объект консультации. Источник информации – интернет-ресурсы (авито) по состоянию на 17 июля 2023 года.

Осмотр объекта не проводился.

№ п/п	Цена, руб.	Площадь, кв.м.	Цена, руб./кв.м.	Ссылка	Отклонение от среднего
1	130 000	12.0	10 833.33	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot_snt_dnp_2979324436	6,24%
2	143 000	13.0	11 000.00	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_snt_dnp_2387857216	4,79%
3	150 000	14.0	10 714.29	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_snt_dnp_2977085122	7,27%
4	128 000	10.0	12 800.00	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2335482872	-10,78%
5	80 000	5.9	13 559.32	https://www.avito.ru/gamovo/zemelnye_uchastki/uchastok_59_sot_snt_dnp_2149264914	-17,36%
6	250 000	24.0	10 416.67	https://www.avito.ru/kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_24sot_snt_dnp_2129117364	9,84%

Стоимость сотки объектов-аналогов находится в диапазоне от 10 416 руб./сот. до 13 559 руб./сот.

Средняя стоимость сотки с учетом скидки на торг составила 9 069 рублей

Стоимость объекта оценки составит: $9\,069 \cdot 10,18 = 90\,000$ рублей

На основании проведенного анализа рынка недвижимого имущества в сегментах, к которым относится объект исследования, было установлено, что средняя рыночная стоимость объекта исследования по состоянию на 17.07.2023, составляет (округленно):

90 000 (Девяносто тысяч) рублей

Оценщик



С.О. Ведерников

Karimov E.M.