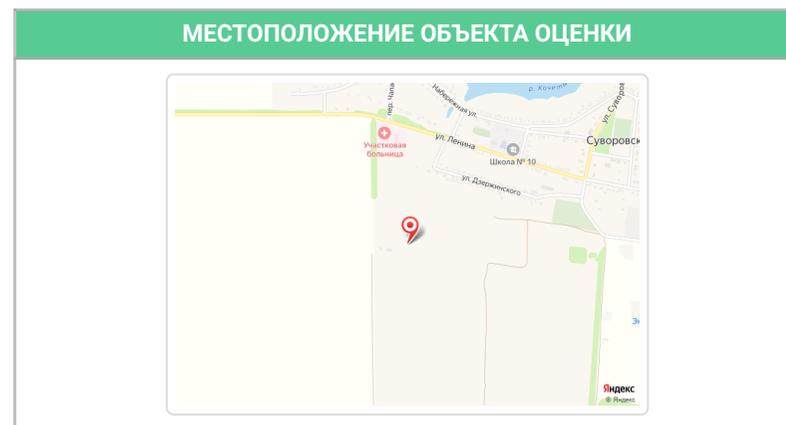




Заключение о стоимости имущества № [2-230911-398414](#) от 11.09.2023 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок (незастроенный)
Адрес	Краснодарский край, Усть-Лабинский район, с. Суворовское, секция 4, контур 4, участок 88
Земельный участок	4 400 м ² • кад. № 23:35:0105003:766 • право собственности
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Оценочная компания: ООО «Мобильный оценщик» • 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» № 023674-1 от 02.07.2021 г.	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Абатулина З.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	11.09.2023 г.
Рыночная стоимость	867 000 ₺ 197 ₺/м ²

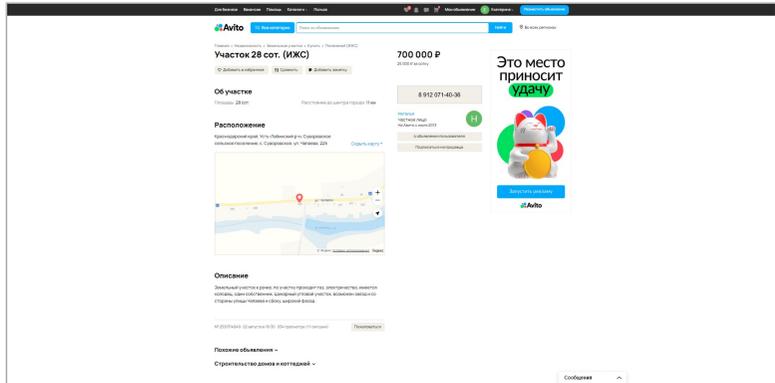



/ Виноградов А.Н. /

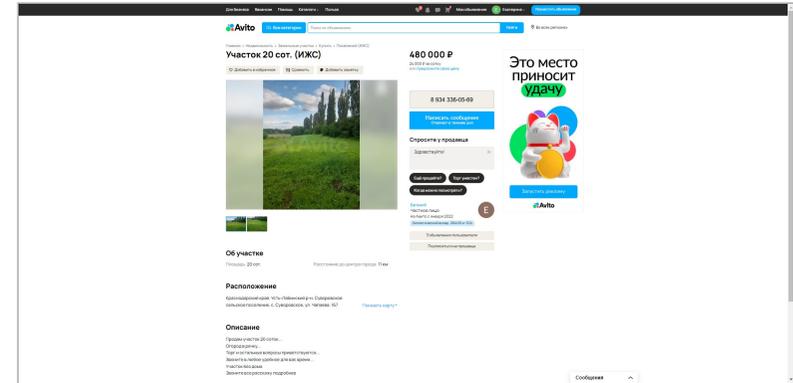
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₺	Скоррект. цена, ₺	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на материал, %	Корр. на S, %	Корр. на хоз., %	Корр. на комм., %	Корр. на сост. зд., %	Доп. кор-ка, %	Корр. на отделку, ₺/м²	Корр. обесп. з/у, ₺/м²	
1	Ссылка: https://www.avito.ru/voronezhskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot_izhs_2591314949			Адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Суворовское сельское поселение, с. Суворовское, ул. Чапаева, 225			Земельный участок к реке, по участку проходит газ, электричество, имеется колодец, один собственник. Шикарный угловой участок, возможен заезд и со стороны улицы Чапаева и сбоку, широкий фасад. 3:35:0105002:3										
	земельный участок	2 800 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		700 000	198	-13,7	0	0	-8	0	0	0	0	0	0	
2	Ссылка: https://www.avito.ru/voronezhskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_20sot_izhs_2741062001			Адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Суворовское сельское поселение, с. Суворовское, ул. Чапаева, 167			Продам участок 20 соток...Огород в реку...Торг и остальные вопросы приветствуются...Звоните в любое удобное для вас время...Участок без домаЗвоните все расскажу подробнее										
	земельный участок	2 000 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		480 000	178	-13,7	0	0	-14	0	0	0	0	0	0	
3	Ссылка: https://krasnodar.cian.ru/sale/suburban/248622893/			Адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Суворовское с/пос, Суворовское село			Земельный участок 25 соток. . 23:35:0105003:185										
	земельный участок	2 446 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		600 000	188	-13,7	0	0	-11	0	0	0	0	0	0	
4	Ссылка: https://krasnodar.cian.ru/sale/suburban/276835541/			Адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Суворовское с/пос, Суворовское село, ул. Пушкина, 1			Земельный участок 15 соток ЛПХ (для ведения личного подсобного хозяйства) в селе Суворовское. На участке электричество, вода, металлический контейнер для хранения и бак для полива. Рядом проходит газопровод, соседи с двух сторон. Торг уместен. Село Суворовское расположено по берегам степной реки. Через село проходит асфальтированная дорога. Ближайшая железнодорожная станция в станице Пластуновской (8 км).Есть Дом культуры, библиотека, средняя школа, детский сад, участковая и психиатрическая больницы, почта, отделение сбербанка, 10 магазинов, частная хлебопекарня, пять частных цехов по производству сухих завтраков, укупорочного колпачка, пошива обуви, и изготовления мебели, изготовления дождевиков.Работают 24 крестьянско-фермерских хозяйства. Градообразующим предприятием является АО Агрообъединение Кубань.										
	земельный участок	1 505 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		500 000	223	-13,7	0	0	-18	-5	0	0	0	0	0	

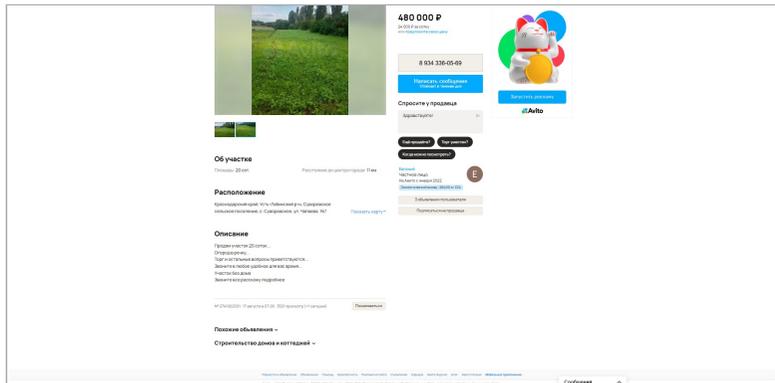
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



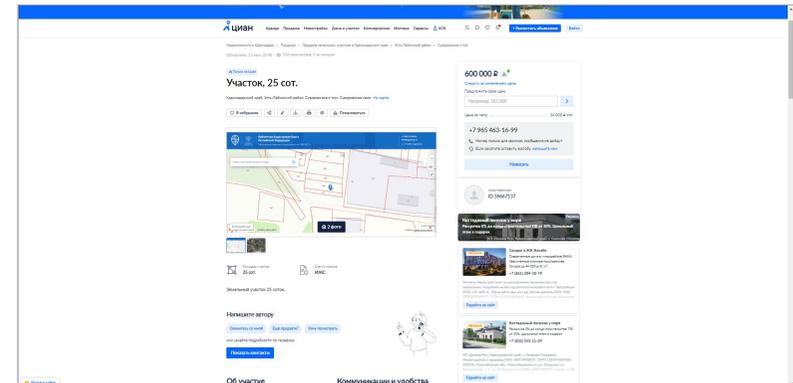
[1] https://www.avito.ru/voronezhskaya/zemel...uchastki/uchastok_28sot_izhs_2591314949



[2] https://www.avito.ru/voronezhskaya/zemel...uchastki/uchastok_20sot_izhs_2741062001



[2] https://www.avito.ru/voronezhskaya/zemel...uchastki/uchastok_20sot_izhs_2741062001



[3] <https://krasnodar.cian.ru/sale/suburban/248622893/>

