



ВСЕ ВИДЫ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ

ОЦЕНКА

- Бизнеса
- Недвижимости
- Транспорта
- Оборудования
- Земельных участков
- Нематериальных активов

ЭКСПЕРТИЗЫ

- Оценочная
- Строительно-техническая
- Почерковедческая
- Техническая экспертиза документов
- Экспертиза ущерба после заливов
- Автотехническая
- Трасологическая
- Товароведческая
- Пожаротехническая
- Землеустроительная
- Бухгалтерская
- Экспертиза бытовой техники



8(800)234-46-08

8(4822)47-68-08

8(919)051-68-58



centr-ocenki@bk.ru

Заключение № 06/01-25Э

по определению рыночной стоимости объектов исследования, движимое и недвижимое имущество, на дату исследования

по состоянию на «13» января 2025 г.

Дата составления: 13.01.2025 г.

Оценщик: Купцов М. М

Дата составления 13.01.2025 г.

Финансовому управляющему
Дронову Олегу Владимировичу,
действующему на основании решения Арбитражного суда
Тверской области по делу № А66-7747/2024 от 16.09.2024 года

В соответствии с Договором № 06/01-25Э от «10» января 2025 г., заключенным с Вами, Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки» произвело оценку рыночной стоимости объекта исследования.

Определение рыночной стоимости недвижимого произведено на основании технической документации, информации, полученной в результате изучения и анализа рынка земельных участков в Тверской области.

Отдельные части экспресс оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого вывода, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

На основании информации, представленной и проанализированной в заключении, Оценщики пришли к выводу, что:

1	Дата проведения аналитического заключения	«13» января 2025 г.
2	Дата выдачи заключения	«13» января 2025 г.
3	Исполнитель	ООО «Центр оценки»
	Оценщик	Купцов Михаил Михайлович
4	Саморегулируемая организация оценщиков, № реестра	Является членом саморегулируемой организации «Региональная Ассоциация Оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером № 00619 от «18» августа 2015 г.
5	Получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности подтверждается следующими документами	1. Диплом о профессиональной переподготовке в НОУ ВПО «Московской финансово-промышленной академии» по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», серия ПП номер № 983798, выдан «25» мая 2007 г.; 2. Свидетельство о повышении квалификации в НОУ ВПО «Московской финансово-промышленной академии» по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 106, выдан «28» мая 2010 г.; 3. Удостоверение № 232402947557 о повышении квалификации в Южном институте менеджмента по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 6192, выдан «04» сентября 2015 г.; 4. Квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена по направлению «Оценка недвижимости» №036701-1 от 15.05.2024 г. 5. Квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена по направлению «Оценка движимого имущества» №036704-2 от 15.05.2024 г.
6	Сведения о независимости Оценщика	Согласно общим требованиям к независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика определенным ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также нормам о соблюдении принципа независимости Оценщика при осуществлении оценочной деятельности прописанных в типовых правилах профессиональной этики Оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 708: - Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость. Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены
7	Стаж работы в оценочной деятельности	15 лет
8	Исполнитель	ООО «Центр Оценки»
9	Место нахождения оценщика	170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 406 (ТЦ Парадиз)
10	ОГРН, дата присвоения ОГРН	ОГРН 1096952014235 от 14 августа 2009 г.
11	Законы и нормативные акты	Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ
12	Используемые стандарты	- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), утвержденные приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.; - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденные приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.; - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденные приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.; - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»,

		утвержденные приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.; - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденные приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.; - Федеральный стандарт оценки, «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденные приказом МЭР РФ №611 от 25 сентября 2014 г.
13	Вид определяемой стоимости	Рыночная
14	Описание объекта исследования	Перечень объектов, входящих в объект исследования: Недвижимое имущество: - 1/2 доля в праве на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 10633 кв.м, кадастровый номер: 69:15:0000011:2301, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Конаковский, с/п Дмитровогорское, в районе д. Новое Завражье

Допущение*

Согласно заданию на исследования, в позициях определяются стоимости долей имущества, обоснование скидки на долю в праве общей собственности представлено ниже в Заключении.

Настоящее исследование проведено в соответствии с общепринятыми принципами и методами исследования и с использованием всей доступной легальной информации. Результаты исследования являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине стоимости за оцениваемый объект. С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения. При оценке земельного участка учтен фактор, использования данного объекта в коммерческих целях (для сдачи в аренду, продажи, а также для иного доходного использования, в том числе для ведения определенного вида бизнеса).

Итоговое заключение о наиболее вероятной стоимости объекта исследования

В процессе проведения расчетов получены результаты, которые позволяют сделать вывод о том, что наиболее вероятная рыночная стоимость объекта исследования, по состоянию на «13» января 2025 г., составляет:

№	Наименование объекта	Стоимость в руб. РФ
1	1/2 доля в праве на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 10633 кв.м, кадастровый номер: 69:15:0000011:2301, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Конаковский, с/п Дмитровогорское, в районе д. Новое Завражье	683 000 руб. РФ

Настоящее исследование проведено в соответствии с общепринятыми принципами и методами исследования и с использованием всей доступной легальной информации. Результаты исследования являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине стоимости за оцениваемый объект. С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения.

Директор ООО «Центр оценки»

м.п.



_____/Жуков К.В

Оценщик ООО «Центр оценки»

/Купцов М.М.

Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения подходов и методов оценки.

Сравнительный подход, методом рыночной экстракции.

Сравнительный подход основывается на анализе цен покупки и продажи земельных участков, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке.

При оценке рыночным подходом могут использоваться метод прямого сравнения, метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей, метод экспертных оценок. Рыночный подход является основным при оценке земельного участка.

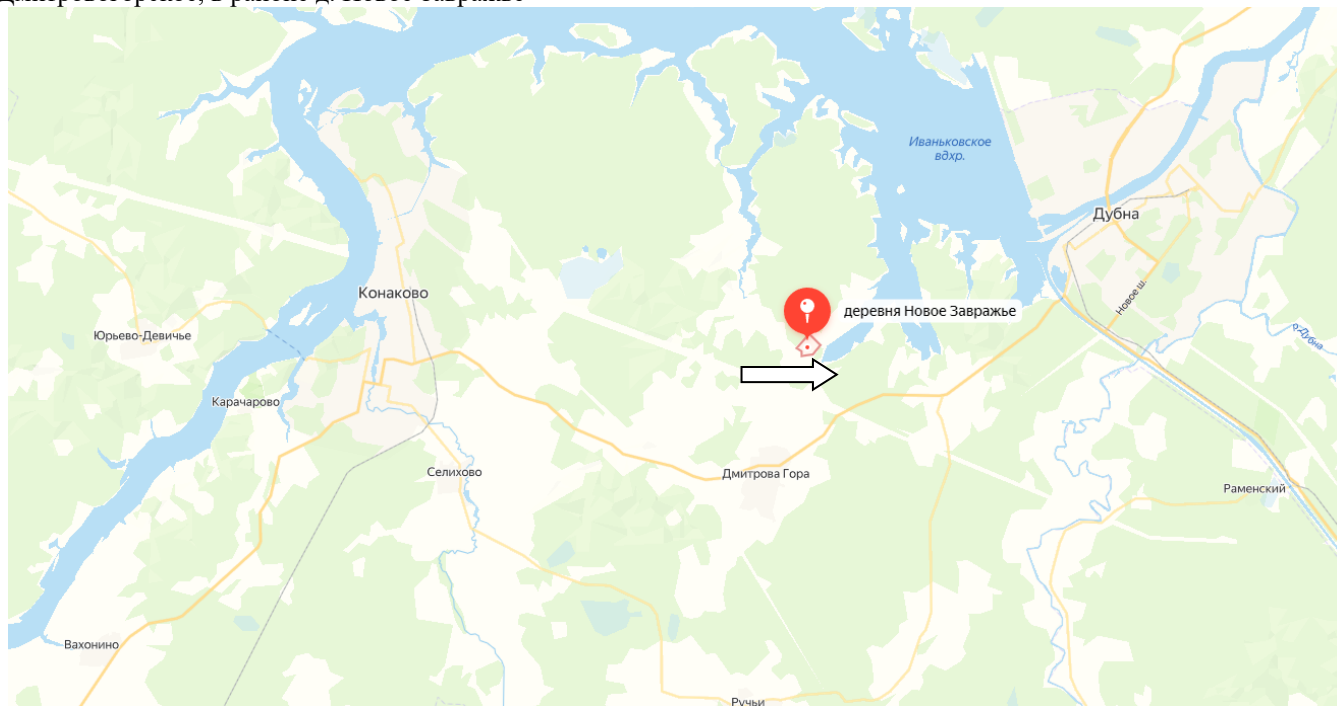
Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод применяется, так как, имеются в свободной продаже объекты, подобные сравниваемому, сопоставимые по физическим характеристикам, местоположению.

Теория оценки представляет достаточное количество методик расчета рыночной стоимости объекта при применении подхода с точки зрения сравнения продаж. В их числе - метод рыночных продаж, метод относительного сравнительного анализа, корреляционно-регрессионный анализ и др. В рамках настоящего заключения рекомендуется применять метод прямого сравнения с идентичным / аналогичным объектом. Данный метод предполагает сравнение объекта оценки с каждым объектом - аналогом по ценообразующим факторам (элементам сравнения) и корректировку цен объектов-аналогов по выявленным различиям.

Аналитическое исследование

Местоположение объекта исследования – местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Конаковский, с/п Дмитровогорское, в районе д. Новое Завражье



Дата определения диапазона цен продаж – по состоянию на 13.01.2025 г.

В рамках проведенного анализа для определения диапазона цен продаж были использованы данные о рыночных ценах сделок / предложений к ним с аналогами (объектами сравнения), сходными с объектом анализа по характеристикам, существенно влияющим на рыночную стоимость.

Информация об аналогах (объектах сравнения), расположенных в Тверской области, Конаковском муниципальном округе на основании которой определялся диапазон величины рыночной стоимости на объект анализа, представлен в таблице ниже.

Аналитическое исследование

Описание — 1/2 доля в праве на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 10633 кв.м, кадастровый номер: 69:15:0000011:2301.

Таблица №1

№	Местоположение	Цена предложения за объект, руб.	Площадь, кв. м	Цена 1 кв. м, руб.	Источник информации
ПРОДАЖА (земельные участки с/х назначения)					
1	Тверская область, Конаковский район, в районе дер. Клещево	6000000	50000	120,00	https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploshchadyu_50000_kvm_ploshchadyu_500_s_otok_tverskaya_konakovskiy_kleshevo_6922350958/
2	Тверская обл., Конаковский р-н, Старомелковское сельское поселение, в районе дер. Старое Мелково	2000000	8900	224,72	https://www.avito.ru/redkino/zemelnye_uchastki/uchastok_89_sot._snt_dnp_1209150807?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Тверская обл., Конаковский муниципальный округ, в районе д. Новошино	13683330	75613	180,97	https://www.avito.ru/konakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_756_ga_snt_dnp_4448692517?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
4	Тверская обл., Конаковский р-н, Юрьево-Девичьевское сельское поселение, в районе дер. Юрятино и Заборовье	70500000	470000	150,00	https://www.avito.ru/konakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_47_ga_snt_dnp_2650065152?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Общий диапазон цен предложения объекта исследования с учетом стоимости земельного участка под гаражным боксом		120 – 224,72 руб./кв.м.			
Среднее значение		168,92 руб./кв.м.			
Корректировка, торг		0,895			
Рыночная стоимость		151,18 руб./кв.м.			
Площадь		10633 кв.м			
Стоимость земельного участка (ЗУ)		1607497 руб.			
Стоимость доли земельного участка (ЗУ), с округлением		1607497*1/2*0,85			683 000

Обоснование применения скидки на долю в праве, для объектов недвижимости

Часто возникает необходимость раздела совместного имущества. К таким ситуациям можно отнести развод или получение наследства. Но квартиру поделить нельзя. Она состоит из жилых комнат и комнат общего пользования. Совместное проживание невозможно. Тогда поднимается вопрос одним из участников о передаче своей части в аренду.

Что такое доля в праве? Несколько собственников имеют свои доли. Такое владение имуществом называется долевой собственностью (статья 244 ГК РФ).

Раздел может быть проведен в равных пропорциях или общий объект будет поделен между хозяевами другим образом. С юридической точки зрения правильно обозначить понятие не как доля, а как часть в праве на нее. Она не привязана к какому-то конкретному месту.

Правоустанавливающими документами может быть определено владение 1/2 частью имущества, но конкретно какая часть принадлежит одному или другому из собственников свидетельством не определено. Участники должны самостоятельно решить этот вопрос и достичь консенсуса. Имущества, которое находится в долевом владении, трудно разделить в натуре. Если совладельцы не найдут договоренности о правилах совместного владения собственностью, то они, или один из них, могут обратиться в суд с требованием решения вопроса о порядке пользования общей недвижимостью (статья 247 ГК РФ).

Из сложившейся практики суд будет учитывать порядок отношений между хозяевами. Судьи будут рассматривать вопрос о том, как нуждается каждый из них в этом имуществе, и реальную возможность владения каждым этой собственностью. Фактический раздел по решению суда может точно не соответствовать размеру, указанному в правоустанавливающих документах.

Согласно статье 209 ГК РФ хозяин в праве пользоваться, распоряжаться и владеть своей недвижимостью. Он может передавать свое право владения на собственность другим гражданам, оставаясь владельцем, но при этом не нарушая прав и интересов других граждан, которые защищены законом. Права других лиц во владении имуществом, находящемся в долевой собственности, закреплены статьями 246 и 247 ГК РФ. Распоряжаться таким имуществом можно только с разрешения всех ее владельцев. Это является основополагающим условием при передаче своей части в наем на определенный срок. Законодательные акты РФ не запрещают хозяину распоряжаться своей частью по личному усмотрению. Но на свои действия по отношению к личной собственности необходимо иметь разрешение от других соучастников. С правовой точки зрения данного вопроса — можно сдать свою долю арендатору на определенный срок.

Первый вариант определения скидки: Оценка доли имущества – задача достаточно распространенная для оценщиков и экспертов, специализирующихся на оценке недвижимости. Существует два возможных варианта долевой собственности:

А. Доля собственника выделена в натуре. То есть установлено помещение, принадлежащее данному собственнику. В таком случае оценка доли сводится к оценке стоимости данного помещения. Данная задача, как правило не вызывает затруднений, поскольку на рынке существует достаточно большое количество предложений.

В. Доля собственника не выделена в натуре. Такая ситуация наблюдается в 90% случаев. При оценке доли в таком случае сводиться к двум основным этапам:

Оценка рыночной стоимости имущества целом, с учетом основных ценообразующих факторов. Данный этап не вызывает затруднений.

Выделение стоимости оцениваемой доли из стоимости и применение скидки, учитывающей то, что оценивается не имущество в целом, а только его доля.

Вычисление величины данной скидки и является основной сложностью при оценке доли имущества. В данном вопросе у каждого оценщика существует собственная методика расчета такой скидки. Очень часто Оценщики применяют методику экспертного анализа факторов, влияющих на стоимость доли. К таким факторам относятся: взаимоотношения с другими собственниками, величина оцениваемой доли, состояние внутренней отделки, ценовой сегмент к которому относится данная недвижимость и т.п.

По моему мнению, только один из факторов, а именно, взаимоотношения с другими собственниками, может значительно влиять на стоимость доли. Действительно, ведь согласно статьям 246 и 247 Гражданского Кодекса, распоряжение, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Эксперт попытались выявить зависимость между величиной скидки, учитывающей, что продаже подлежит доля, а не имущество целиком и другими факторами.

В качестве скидки принималась разница в цене между стоимостью 1 кв.м. доли и стоимостью 1 кв.м. в аналогичной по метражу и количеству комнат квартире, расположенной по тому же адресу. Ценовая информация принималась из следующих источников (<http://www.cian.ru/>, <http://www.mirkvartir.ru/>)



Рис.1

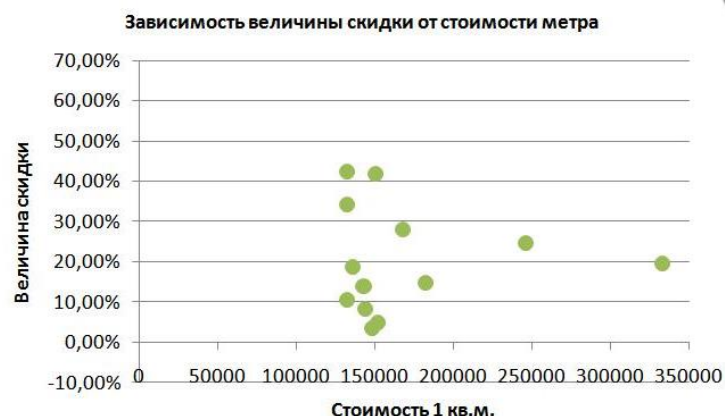


Рис.2

Скидок, при оценке доли составляет величину в диапазоне от 0% до 42%. При отсутствии какой-либо информации о взаимоотношениях с другими собственниками, целесообразно принять среднее значение данного диапазона, либо попытаться самостоятельно рассчитать данную скидку с использованием рыночных данных.

Второй вариант определения скидки. На практике основной вопрос по оценке стоимости доли сводится к выбору одного из двух возможных вариантов оценки – линейной или нелинейной. Линейная оценка стоимости доли равна произведению относительного размера доли на полную стоимость объекта.

При нелинейной оценке стоимость доли определяется с учетом обесценения долевой собственности по сравнению с полным правом собственности. В настоящее время как оценщики, так и суды, рассматривающие иски недовольных результатами оценки, часто склонны исходить из линейной оценки доли как более простой и объективной.

Однако при этом игнорируются реальные обстоятельства рыночного ценообразования – вряд ли можно оспорить факт, что площадь имущества будет стоить дороже, чем такая же площадь имущества, находящегося в общей собственности. Нелинейная оценка в наибольшей степени соответствует стандарту рыночной стоимости, поскольку учитывает реальные условия рынка и мотивацию его участников. При этом рыночная стоимость доли будет ниже ее номинальной стоимости, рассчитанной исходя из стоимости всего объекта:

$$C_p < C_n = C_{об.} * D \quad (1)$$

где C_p и C_n – соответственно рыночная и номинальная стоимость доли, руб.; $C_{об.}$ – оценочная стоимость объекта в целом без учета долевой собственности, руб.; D – размер доли в собственности на объект недвижимости, долей ед.

Обесценение долевой собственности можно рассматривать как проявление внешнего (экономического) износа, обусловленное влиянием следующих факторов:

- неудобства, дополнительные издержки и потери времени, возникающие при организации содержания и ремонта общей собственности;
- усложненный порядок отчуждения права собственности;
- дополнительные затраты времени и денежных средств, необходимые в случае выдела доли собственности в натуре.

Соответственно, для определения величины обесценения долевой собственности могут использоваться те же методы, что и для внешнего износа. Наибольший практический интерес представляют, во-первых, прямая оценка снижения доходности долевой собственности, и, во-вторых, метод анализа степени использования ценообразующего фактора. Прямая оценка снижения доходности долевой собственности предполагает спецификацию и оценку дополнительных издержек и потерь, возникающих у владельца долевой собственности. Необходимая для этого информация может быть получена в результате анализа структуры затрат на эксплуатацию объекта недвижимости.

При этом учитываются не только фактические эксплуатационные расходы, но и прирост физического износа (величину отложенного ремонта) объекта недвижимости. Отдельно определяются потери, обусловленные пониженной ликвидностью объекта в случае его последующей продажи. В тех случаях, когда проведение детального анализа обесценения долевой собственности невозможно или нецелесообразно, влияние внешнего износа на рыночную стоимость доли может быть оценено с помощью известной формулы Чилтона¹:

$$C_p/C_n = D^m, \\ Y = 1 - C_p/C_n = 1 - D^m, \quad (2)$$

где D – размер доли собственности, долей ед.;

m – коэффициент торможения Чилтона; Y – уровень внешнего износа (обесценения) доли собственности.

Формула предполагает, что существует экспоненциальное соотношение между стоимостью доли и её размером как ценообразующим фактором. Чаще всего в практике встречается достаточно узкий диапазон значений коэффициентов Чилтона, равный 0,6- 1.

В основном используется среднее значение коэффициента Чилтона на уровне 0,7. Если $D=1$, то величина обесценения $Y=0$. Расчетные значения уровня внешнего износа (обесценения) долевой собственности в зависимости от размера доли для различных $m < 1$ приведены на рис.1.

Формула (2) соответствует аналитической функции, обладающей следующими свойствами:

Свойства функции внешнего износа Y			
Функция Y_i для i -го объекта	Функция абсолютного роста $\Delta Y_i = Y_i - Y_{i-1}$	Функция относительного роста $I_i = Y_i / Y_{i-1}$	Функция эластичности $E = (dY/Y)/(dD/D)$
$Y_i = 1 - D_i^m$ при $m < 1$	$\Delta Y_i = m/D_i^{1-m}$	$I_i = m/D_i$	$E_i = m$

Таб.1

Анализ свойств функции (1) показывает, что её вид удовлетворяет логическим требованиям, предъявляемым к расчету показателей внешнего износа. Абсолютные (приросты) и относительные (индексы) показатели изменения уровня внешнего износа (Y) убывают по гиперболической зависимости по мере увеличения доли в собственности (D).

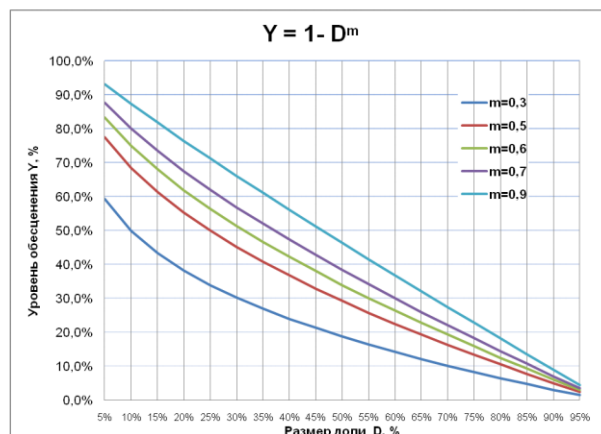


Рис.3. Зависимость уровня обесценения долевой собственности (Y) от размера доли при различных значениях коэффициента торможения (m). Как видно из табл. 1, коэффициент Чилтона (m) равен коэффициенту эластичности, который показывает насколько % увеличится относительная стоимость доли (по отношению к номиналу) при росте на 1 % размера самой доли.

Поскольку увеличение размера доли не приводит к одновременному пропорциональному изменению всех элементов затрат на содержание объекта недвижимости (часть из них не зависит от размеров доли), увеличение стоимости доли будет отставать от роста ее размера. Например, $m=0,7$ означает, что при увеличении размера доли на 1% ее рыночная стоимость возрастет на 0,7 %.

В табл. 3 приведены результаты экспертного опроса о размерах скидки на долевой характер собственности при продаже различных видов недвижимости, проведенного ЗАО "Ростов-Ресурс". В качестве экспертов в опросе участвовали специалисты агентств недвижимости, действующих в Ростовской области, а также частные риэлторы.

Экспертные оценки размеров скидок (поправок) на обесценение долевой собственности при продаже объектов недвижимости

Виды недвижимости	Жилая	Офисная	Производственно-складская
Доля в праве собственности, %	Диапазон скидок с цены предложения (в расчете на 1 кв.м.) на аналогичные объекты без долевой собственности, %		
до 1/10	80-85%	65-70%	-
от 1/10 до 1/4	50-60%	40-45%	25-40%
от 1/4 до 1/2	30-45%	30-40%	15-25%
от 1/2 до 3/4	20-25%	15-20%	10-15%
от 3/4 до 9/10	5-15%	5-10%	3-10%

В результате, анализируя два метода, на дату проведения экспертизы, можно сделать вывод о том, что величина скидки на долю в праве составит среднее значение между двумя вариантами, и так:

1 Вариант: величина скидки на долю составит: **0%** - среднее значение, так как планируется судебное производство.

2 Вариант: величина скидки на долю 1/2 составит: диапазон **15-45%** - среднее значение из диапазона: **30%**, так учтены все факторы ценообразования.

Среднее значение между двумя вариантами: $(0\% + 30\%) / 2 = 15\%$ или **0,85 единиц**.

Аналоги

move.ru | Тверская область | Купить | Снять | Новостройки | Коммерческая | Полезное

Недвижимость на Move.ru | Тверская область | р-н. Конаковский | д. Клещево


Продается земля с/х назначения, 5 га, Клещево

6 000 000 ₽ | цена за га 1 200 000 ₽

Конковский р-н, д. Клещево
Тверская область, Конаковский район, деревня Клещево

3 апреля 2024 | 52 (+1 за сегодня) | Обновлено сегодня в 04:14

Пожаловаться | Заметка | Печать | PDF



Пользователь Собственник
+7 (925) 123-XX-XX
Показать телефон

Автомобили
Haval Jolion Comfort от 1 599 000 руб! 1 599 000 ₽ -25% 2 149 000 ₽
Узнать больше

auto.ru

https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_50000_kvm_ploschadyu_500_sot_k_tverskaya_konakovskiy_kleshevo_6922350958/

avito.ru | redkino/zemelnye_uchastki/uchastok_89_sot._snt_dnp_1209150807

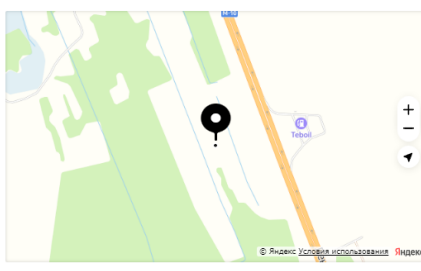
2 000 000 ₽
22 472 ₽ за сотку
В ипотеку от 20 759 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Об участке

Площадь: 89 сот. | Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Тверская обл., Конаковский р-н, Старомелковское сельское поселение



Описание

Участок расположен недалеко от трассы Москва - СПб, равнина, рядом дер. Старое Мелково. Тор. Кадастровый номер 69:15:0000018:595

Позвонить через Авито
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? | Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Венеслав
Частное лицо
На Авито с октября 2013
Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/redkino/zemelnye_uchastki/uchastok_89_sot._snt_dnp_1209150807?context=H4sIAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzbnNhbnR5aW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

296 · Вход... | авито тверь | Купить земли | Участок 47 га | Участок 7,56 га (СНТ, Д... | Участок 89 с... | Земли сельско... | Земля с/х на... | Личный каби... | Скачивание... | Ателье по ре... | Экспресс-пан...

www.avito.ru/konakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_756_ga_snt_dnp_4448692517

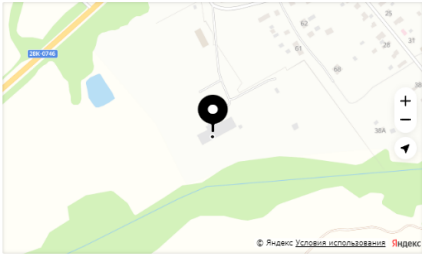
Яндекс | Улица Лизы Чайко...

Об участке

Площадь: 756 сот. | Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Тверская обл., Конаковский муниципальный округ, д. Новошино | Скрыть карту



Описание

В продаже земельный участок, общей площадь 75 613 +/- 2406 кв.м., кадастровый номер: 69:15:0201102:106, виды разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства.

Адрес: Тверская область, р-н. Конаковский, с/п. Вахонинское, д. Новошино.

Описание:

13 683 330 Р

18 100 Р за сотку
В ипотеку от 69 268 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгуем? | Когда можно посмотреть?

ИП Александр Вондра
Агентство
На Авито с января 2019
Завершено 1657 объявлений
[Реквизиты проверены](#)
[Документы проверены](#)

24 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Сообщения

https://www.avito.ru/konakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_756_ga_snt_dnp_4448692517?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBFBYw9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

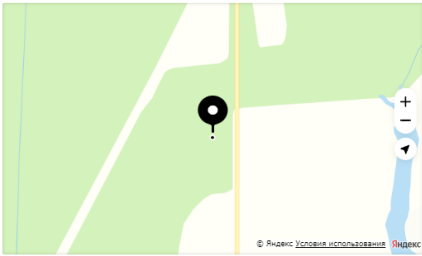
296 · Вход... | авито тверь | Купить земли | Участок 47 га (СНТ, ДН... | Участок 7,56 | Участок 89 с... | Земли сельско... | Земля с/х на... | Личный каби... | Скачивание... | Ателье по ре... | Экспресс-пан...

www.avito.ru/konakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_47_ga_snt_dnp_2650065152

Яндекс | Улица Лизы Чайко...

Расположение

Тверская обл., Конаковский р-н, Юрьево-Девичьево сельское поселение | Скрыть карту



Описание

Тверская область, Ленинградское шоссе 116 км от МКАД, Конаковский район, лесные участки недалеко от реки Волги. Левый берег Иваньковского водохранилища, через паромную переправу от Конаково, на противоположном берегу, между дер. Юрттино и Заборовье, сосновый бор. Шикарное место под резиденцию, клубный поселок, базу отдыха. Общая площадь участков 47,3611 га. Живописное место: рыбалка, охота грибы, ягоды, гидроциклы, снегоходы. Возможность приобретения доли в охотничьем хозяйстве, 1 собственник. ЦЕНА СНИЖЕНА!

69:15:0000009:1238
69:15:0000009:299
69:15:0000009:298

70 500 000 Р

15 000 Р за сотку
В ипотеку
[Посмотреть скидки](#)

[Позвонить через Авито](#)

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгуем? | Когда можно посмотреть?

Олег
Частное лицо
На Авито с января 2013
[Эквивалент - 9,48 тонн CO2](#)

3 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

https://www.avito.ru/konakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_47_ga_snt_dnp_2650065152?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBFBYw9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036701-1

« 15 » мая 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка недвижимости»

выдан **Купцову Михаилу Михайловичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » мая 2024 г. № 347

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » мая 2027 г.