

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Р-Н АЛЕКСАНДРОВСКИЙ, МО КАРИНСКОЕ
(СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ), ДПК «ХУТОРОК», уч 158
И ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА 28.09.2023 г. ИВАНОВУ
АЛЕКСЕЮ АЛЕКСЕЕВИЧУ
(ИНН 772783103708, СНИЛС: 127-382-031 46)**

Должник:

гражданин Российской Федерации Иванов Алексей Алексеевич,
ИНН 772783103708,
СНИЛС: 127-382-031 46,
Дата рождения 26.06.1981г.,
Место рождения: гор. Ленинград ,
Зарегистрирован по адресу: 129128, г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, к. 4, кв. 342

Состав объекта недвижимости, принадлежащего Иванову Алексею Алексеевичу

1) Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства, площадью 1157 +-24 кв.м, с кадастровым номером 33:01:001521:6699, расположенный по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158.

2) Жилой дом площадью 121,3 кв.м, с кадастровым номером 33:01:001521:7471, расположенный по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158.



Также на земельном участке площадью 1157 +-24 кв.м, с кадастровым номером 33:01:001521:6699, расположенном по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158, зафиксировано неоформленное строение (предположительно баня) , конструктивом схожее с основным строением, площадью около 40 кв.м.

Более точное описание Объекта составить не представляется возможным, ввиду того что Собственник не предоставил осмотр и доступ на территорию.



В течение 2023 года Должник произвел отчуждение всего вышеуказанного имущества, что подтверждается справочными сведениями из открытых источников.

1. Отчёт о переходе прав на объект недвижимости (земельный участок) № КУВИ-001/2024-61035667 от 01.03.2024г.

Основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества №33:01:001521:6699-33/049/2023-1 от 28.09.2023

1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
	Кадастровый номер:		33:01:001521:6699
	Местоположение:		Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК "Хуторок", уч 158
2	Зарегистрировано:		
2.1	правообладатель:		Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	вид зарегистрированного права, доля в праве:		Собственность
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	дата государственной регистрации права:		01.06.2016
	номер государственной регистрации права:		33-33/016-33/016/016/2016-373/2
	дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:		28.09.2023 33:01:001521:6699-33/049/2023-1 Договор купли-продажи недвижимого имущества
2.2	правообладатель:		Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	вид зарегистрированного права, доля в праве:		Собственность
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

2. Отчёт о переходе прав на объект недвижимости (Здание) № КУВИ-001/2024-61035684 от 01.03.2024г.

Основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества № 33:01:001521:7471-33/049/2023-1 от 28.09.2023

1	Вид объекта недвижимости:		Здание
	Кадастровый номер:		33:01:001521:7471
	Местоположение:		Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК "Хуторок", уч 158
2	Зарегистрировано:		
2.1	правообладатель:		Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	вид зарегистрированного права, доля в праве:		Собственность
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	дата государственной регистрации права:		11.08.2016
	номер государственной регистрации права:		33-33/016-33/016/021/2016-840/1
	дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:		28.09.2023 33:01:001521:7471-33/049/2023-1 Договор купли-продажи недвижимого имущества
2.2	правообладатель:		Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	вид зарегистрированного права, доля в праве:		Собственность
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Определением Арбитражного суда города Москвы от «22» января 2025 года по делу №А40-44364/2024* удовлетворено Заявление финансового управляющего Воробьёвой Анны Сергеевны о признании сделки недействительной к Найдиной Валентине Ивановне, Ивановой Кристине Юрьевне. Признана недействительной цепочка сделок по отчуждению имущества Иванова Алексея Алексеевича, а именно:

- договор купли-продажи недвижимого имущества от «26» сентября 2023 года, заключенный между Ивановым Алексеем Алексеевичем и Найдиной Валентиной Ивановной, по продаже принадлежащего Должнику недвижимого имущества, а именно: земельный участок, кадастровый номер: 33:01:001521:6699, категория земель: сельскохозяйственное назначение, разрешенное использование для ведения дачного хозяйства, площадью 1 157 кв.м., находящийся по адресу: Владимирская обл., Александровский р-н, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч. 158, и расположенный на нем дом с кадастровым номером 33:01:001521:7471, назначение: жилой дом, площадью 121,3 кв.м., количество этажей: 2, находящийся по адресу: Владимирская обл., Александровский р-н, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч. 158;

- договор дарения земельного участка с домом от «26» декабря 2023 года, заключенный между Найдиной Валентиной Ивановной (от которой Иванов Алексей Алексеевич выступал представителем по доверенности) и Ивановой Кристиной Юрьевной, а именно: земельный участок, кадастровый номер: 33:01:001521:6699, категория земель: сельскохозяйственное назначение, разрешенное использование для ведения дачного хозяйства, площадью 1 157 кв.м., находящийся по адресу: Владимирская обл., Александровский р-н, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч. 158, и расположенный на нем дом с кадастровым номером 33:01:001521:7471, назначение: жилой дом, площадью 121,3 кв.м., количество этажей: 2, находящийся по адресу: Владимирская обл., Александровский р-н, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч. 158.

Применены последствия недействительности сделок в виде возврата в конкурсную массу и восстановления права собственности Иванова Алексея Алексеевича на недвижимое имущество: земельный участок, кадастровый номер: 33:01:001521:6699, категория земель: сельскохозяйственное назначение, разрешенное использование для ведения дачного хозяйства, площадью 1 157 кв.м., находящийся по адресу: Владимирская обл., Александровский р-н, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч. 158, и расположенный на нем дом с кадастровым номером 33:01:001521:7471, назначение: жилой дом, площадью 121,3 кв.м., количество этажей: 2, находящийся по адресу: Владимирская обл., Александровский р-н, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч. 158.

Вышеуказанное имущество зарегистрировано за Ивановым А.А., что подтверждается выписками из ЕГРН от 06.03.2025г.

Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках сравнительного подхода

При определении рыночной стоимости объекта недвижимости, расположенного по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158, применялся метод сравнения продаж/предложений, являющийся основным методом в рамках сравнительного подхода.

Метод основан на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами (объектами-аналогами), которые были недавно проданы/выставлены на продажу. Преимущества метода таковы: он является наиболее простым методом; статистически обоснованным; допускается применение методов корректировки величин стоимости объектов-аналогов; обеспечивает получение данных для применения в других подходах к оценке имущества.

Расчет величины рыночной стоимости при применении метода сравнения продаж/предложений выполняется в следующей последовательности:

1. Подбор информации по продажам, предложениям к продаже объектов, аналогичных оцениваемому;
2. Выбор параметров сравнения;
3. Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки;
4. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

В рамках настоящего заключения в качестве единицы сравнения принят удельный показатель – стоимость за 1 м² общей площади объектов, выраженная в рублях.

Можно выделить следующие три основных критерия выбора единицы сравнения:

- данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка;
- данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»);
- данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.

Таким образом, учитывая сложившуюся ситуацию на рынке объекта оценки, которая характеризуется преобладающим количеством предложений недвижимости в рублевом выражении, а также учитывая то, что основным их количественным показателем является общая площадь, в качестве единицы сравнения выбрана стоимость предложения за 1 м² общей площади объекта-аналога, выраженная в рублях.

Отбор объектов-аналогов – земельный участок

Было проведено исследование рынка аналогичных объектов недвижимости. Выбрано 3 объекта-аналога, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на функциональном назначении и местоположении. А также сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками. Прочие аналоги не использовались в расчетах, в силу значительного расхождения в ценах за 1 кв. м и ценообразующих факторах, с наиболее подходящей для расчета выборкой объектов, попадающих в среднерыночный диапазон цен, выявленный в рамках обзора рынка.

Информация об указанных ниже объектах-аналогах была получена на основании объявлений, опубликованных в базе данных недвижимости, средствах массовой информации и доступных интернет-ресурсах. Скриншоты страниц представлены в Приложении к настоящему Отчету. Информация о каждом объекте-аналоге представлена в комментарии к объявлению.

Из имеющейся в открытом доступе базы данных по продаже объектов недвижимости Оценщиком выбираются объекты, которые наиболее близки к Объекту оценки по количественным и качественным характеристикам: местоположению, использованию, по значениям ценообразующих факторов. Ценообразующими факторами в расчетной модели признаются те факторы, по которым объекты-аналоги имеют отличия друг от друга.

Оценщик использует следующие правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов:

- выборка аналогов должна быть однородной, что определяет достоверность расчетов;
- не должно быть значительных различий скорректированных цен аналогов.

Уточнённая информация была внесена в таблицы ниже и применялась в расчетах. Объем доступных рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблицах ниже.

Таблица.1 Описание объектов-аналогов, отобранных для расчета земельного участка

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации		https://vladimir.cian.ru/sale/suburban/300749182/	https://vladimir.cian.ru/sale/suburban/308878121/	https://vladimir.cian.ru/sale/suburban/297669843/
Кадастровый номер	33:01:001521:6699	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Цена предложения, руб.		410 000	550 000	300 000
Цена предложения, руб./кв.м.		342	344	337
Сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи
Адрес	Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158.	Продается участок, 12 сот. Владимирская область, Александровский район, Каринское муниципальное образование, Алексино ДПК, ул. Малиновая, 73	Владимирская область, Александровский район, Каринское муниципальное образование, Малое зазеркалье коттеджный поселок, 77	Владимирская область, Александровский район, Каринское муниципальное образование, Солнечный СНТ на карте
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельхозназначения	Земли сельхозназначения	Земли сельхозназначения
Разрешённое использование	для ведения дачного хозяйства	Дачное некоммерческое партнерство	Дачное некоммерческое партнерство	Садоводство
Общая площадь, м²	1 157	1 200	1600	890
Наличие коммуникаций	Электричество	По границе	Электричество	Электричество
Рельеф	Ровный	Ровный	Ровный	Ровный
Наличие ограждения	Условно нет	Нет	Нет	Есть
Наличие строений	Условно свободный	Свободный	Свободный	Свободный

Методы внесения корректировок

В целях обеспечения наибольшей сопоставимости объектов, сопоставимых по характеристикам, и объекта оценки применялись соответствующие корректировки.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Объяснение вносимых поправок

Классификация вводимых поправок основана на учёте разных способов расчёта и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом. Поправки вносятся путём изменения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на величину в процентном выражении, отражающую степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то вносится повышающая поправка к аналогу, если хуже – понижающая поправка.

Обоснование последовательности внесения корректировок

Имеющаяся исходная информация об объектах-аналогах позволяет использовать метод последовательных корректировок.

Последовательные корректировки (корректируется всякий раз уже откорректированная на предыдущем шаге цена продажи объекта сравнения). Эти поправки делаются на кумулятивной основе, последовательно, строго

в данном порядке. При расчетах далее используются последовательные (кумулятивные) корректировки, так как все указанные характеристики взаимосвязаны и оказывают воздействие друг на друга. Такой порядок расчета позволяет ответить на вопрос, сколько стоил бы объект-аналог, если бы он обладал теми же характеристиками, что и объект оценки.

Независимые корректировки можно делать в любом порядке, при этом общая поправка получается суммированием, чаще всего в процентах. Они также называются поправками на независимой основе, так как оценивают корректировочные характеристики независимо одна от другой. Затем проценты (сумма) пересчитываются в денежные единицы, используемые в расчетах этого сегмента рынка недвижимости. В данном случае независимые корректировки не применяются, так как данный метод менее понятен пользователям Отчета, а также больше вероятность допустить ошибку в расчетах, либо не учесть какой-либо из ценообразующих факторов.

Скидки к ценам предложений

Данная поправка учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов жилой недвижимости несколько отличаются от цен предложения, так как цена предложения, как правило, изначально завышена на так называемый «торг». Кроме того, в цену предложения, как правило «заложены» комиссионные риелторов. Однако, в ряде случаев, цена предложения и цена сделки могут совпадать. Наиболее оптимальным методом расчета такой скидки является изучение истории продаж ряда объектов и сопоставление цен сделок с ценами предложения.

На основании источника: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3462-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-04-2024-goda> значение корректировки на уторгование для земельных участков для ИЖС, ЛПХ, ДНП, СНТ принимается в размере среднего значения -0,93 или -7%.

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 08.04.2024 г.)

Коефициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации.

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statirelt

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда категория и вид разрешенного использования участка соответствует наиболее эффективному использованию (п. 15 ФСО-7 Приказа Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611).

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,96	0,92	0,93	0,93	0,91
2	Земли населенных пунктов под многоквартирную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,98	0,94	0,95	0,95	0,93
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,99	0,93	0,94	0,94	0,92
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,81	0,99	0,90	0,92	0,91	0,88
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,73	0,94	0,84	0,89	0,86	0,81
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта продукции, наличия почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,64	0,94	0,80	0,86	0,84	0,76
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,81	0,94	0,88	0,91	0,90	0,85

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право пользования (аренда) и право собственности имеют различную стоимость. В рамках настоящего отчета корректировка не проводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (вид оплаты, условия кредитования, иные условия) требует тщательного анализа и внесения соответствующих корректировок к цене сделки. В рамках настоящего отчета анализ не проводился, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Условия заключения сделки (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)

Корректировки на условия сделки обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия сделки существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если арендодателю срочно требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказать влияние на цену объекта недвижимости. Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Местоположение

Местоположение недвижимости – наиболее значимый фактор. В каждом регионе могут быть свои критерии, по которым тот или иной район области может быть отнесен к дорогим или более дешевым.

В пределах региона выделяют следующие типовые зоны:

1. Областной центр.
2. Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра.
3. Райцентры с развитой промышленностью.
4. Райцентры сельскохозяйственных районов.
5. Прочие населенные пункты.

На основании данных источника: «Справочника оценщика недвижимости – 2022 г. Земельные участки, Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», под ред. Лейфера Л.А., (Нижний Новгород, 2022), объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

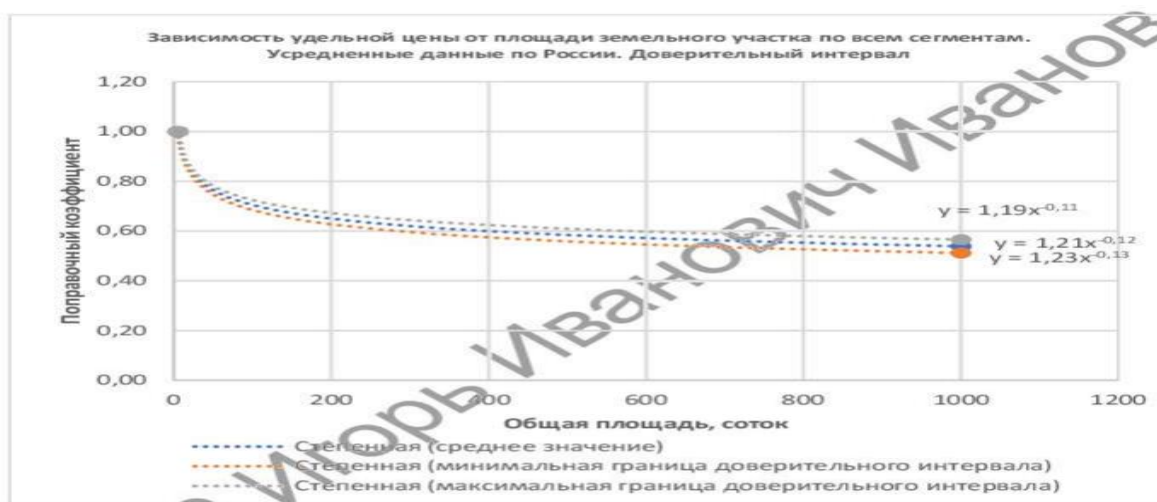
Вид разрешенного использования земельного участка

Земельный участок, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для ведения дачного хозяйства. Объекты-аналоги с таким же разрешенным использованием земельного участка. Корректировка не применялась.

Общая площадь

Как правило, большие по размеру объекты недвижимости стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру. Информация о величине влияния данного фактора для земельных участков принималась на основании данных степенной зависимости «Справочника оценщика недвижимости – 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг Коэффициенты капитализации», под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород, 2022). Принимается соответствующая корректировка для объекта-аналога №1 в размере -0,44%, для объекта-аналога №2 в размере -3,97%, для объекта-аналог №3 в размере -3,10%.

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков. Данные, усредненные по России



Наличие и возможность подключения к коммуникациям

Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации. Вероятно, это объясняется планомерностью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий. На участке (аналог №1) не имеется электричество. Корректировка проводится на основании источника: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3463-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-04-2024-goda> в размере -6%.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура при наличии технической возможности (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			1,00
2	при наличии только одного вида коммуникаций:			
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,06	1,20	1,12
4	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,03	1,10	1,06
5	Обеспеченные водопроводом (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,02	1,14	1,07
6	Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,03	1,13	1,07
7	Обеспеченные центральным газоснабжением природным газом	1,06	1,28	1,15
8	Обеспеченные центральным теплоснабжением	1,05	1,19	1,11

Форма и рельеф

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных. Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

Наличие ограждения

Для аналогов №1,2,3 (не имеется ограждение), проводится корректировка на основании источника: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3471-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-04-2024-goda> в размере -9%.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные			1,00
2	при наличии только одного из видов благоустройства:			
3	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,08	1,18	1,13
4	Обеспеченные собственными внутренними автодорогами и площадками с твердым покрытием (в зависимости от качества)	1,06	1,13	1,09
5	Обеспеченные подъездной железнодорожной веткой, смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/д дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью - для участков производственного и складского назначения	1,08	1,28	1,17
6	Огражденные по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным) с оборудованными воротами и калитками	1,12	1,23	1,17
7	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым) с оборудованными воротами и калитками	1,06	1,13	1,09
8	Обеспеченные системой освещения территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,00	1,04	1,02

Наличие строений

Объект исследования и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

Веса объектов-аналогов

Путем внесения корректировок в стоимость единицы площади объектов – аналогов рассчитывается скорректированная стоимость продажи единицы площади. Итоговая стоимость единицы площади объекта оценки определяется как средневзвешенная величина скорректированных цен продажи аналогов (единицы площади).

Расчет весов осуществляется следующим способом:

1. рассчитывается величина обратная величине корректировок по i-ому аналогу;
2. находится сумма значений, определяемых в 1 пункте по всем аналогам;
3. вес каждого аналога определяется как отношение величины показателя каждого аналога, рассчитанного в п.1 к величине показателя, рассчитанного по пункту 2.

Расчёт весовых коэффициентов по размеру введенных корректировок проводился по формуле:

$$D = \frac{1}{(n+1)} \cdot \frac{1}{\sum_{i=1}^n \frac{1}{(n_i+1)}}$$

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – размер коэффициента корректировки аналогов, использованных при расчётах;

n – размер коэффициента корректировок по данному аналогу.

Произведение средневзвешенной стоимости единицы площади на площадь оцениваемого объекта определяет рыночную стоимость объекта оценки.

Итоговый расчет рыночной стоимости земельного участка

Расчет рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица 2. Расчет рыночной стоимости земельного участка

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		https://vladimir.cian.ru/sale/suburban/300749182/	https://vladimir.cian.ru/sale/suburban/308878121/	https://vladimir.cian.ru/sale/suburban/297669843/
Кадастровый номер	33:01:001521:6699	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Цена предложения, руб.		410 000	550 000	300 000
Цена предложения, руб./кв.м.		342	344	337
Сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Скидки к ценам предложений		-7,00%	-7,00%	-7,00%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия финансирования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Корректировка на изменения цен за период между датами сделки и оценки		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Корректировка на тип объекта		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Адрес	Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское	Продается участок, 12 сот. Владимирская область,	Владимирская область, Александровский район, Каринское	Владимирская область, Александровский район, Каринское

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
	поселение), ДПК «Хуторок», уч 158.	Александровский район, Каринское муниципальное образование, Алексино ДПК, ул. Малиновая, 73	муниципальное образование, Малое зазеркалье коттеджный поселок, 77	муниципальное образование, Солнечный СНТ на карте
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельхозназначения	Земли сельхозназначения	Земли сельхозназначения
Разрешенное использование	для ведения дачного хозяйства	Дачное некоммерческое партнерство	Дачное некоммерческое партнерство	Садоводство
Корректировка на категорию земель и разрешенное использование		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		318	320	313
Общая площадь, м ²	1 157	1 200	1600	890
Корректировка на общую площадь		-0,44%	-3,97%	3,10%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		317	307	323
Наличие коммуникаций	Электричество	По границе	Электричество	Электричество
Корректировка на наличие коммуникаций		-6%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		298	307	323
Рельеф	Ровный	Ровный	Ровный	Ровный
Корректировка на рельеф		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		298	307	323
Наличие ограждения	Есть	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие ограждения		9%	9%	9%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		325	335	352
Наличие строений	Условно свободный	Свободный	Свободный	Свободный
Корректировка на наличие строений		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		325	335	352
Итоговая корректировка		-4,44%	-1,97%	5,10%
Коэффициент вариации	4,19%			
Весовые коэффициенты		0,35	0,34	0,31
Рыночная стоимость, руб./м²	337			
Рыночная стоимость, руб.	389 909			

Отбор объектов-аналогов - Строение

Было проведено исследование рынка аналогичных объектов недвижимости. Выбрано 3 объекта-аналога, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на функциональном назначении и местоположении. А также сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками. Прочие аналоги не использовались в расчетах, в силу значительного расхождения в ценах за 1 кв. м и ценообразующих факторах, с наиболее подходящей для расчета выборкой объектов, попадающих в среднерыночный диапазон цен, выявленный в рамках обзора рынка.

Информация об указанных ниже объектах-аналогах была получена на основании объявлений, опубликованных в базе данных недвижимости, средствах массовой информации и доступных интернет-ресурсах. Скриншоты страниц представлены в Приложении к настоящему Отчету. Информация о каждом объекте-аналоге представлена в комментариях к объявлению.

Из имеющейся в открытом доступе базы данных по продаже объектов недвижимости Оценщиком выбираются объекты, которые наиболее близки к Объекту оценки по количественным и качественным характеристикам: местоположению, использованию, по значениям ценообразующих факторов. Ценообразующими факторами в расчетной модели признаются те факторы, по которым объекты-аналоги имеют отличия друг от друга.

Оценщик использует следующие правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов:

- выборка аналогов должна быть однородной, что определяет достоверность расчетов;

- не должно быть значительных различий скорректированных цен аналогов.

Уточнённая информация была внесена в таблицы ниже и применялась в расчетах. Объем доступных рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблицах ниже.

Таблица 3. Аналоги для расчета жилого дома в рамках сравнительного подхода

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		https://vladimir.domclick.ru/card/sale__house__2065344939	https://www.avito.ru/fryanovo/doma_dachi_kottedzhi/kottedzh_163_m_na_uchastke_15_sot_4496282609?context=H4sIAAAwEmAn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6IlpvdW9mRDZKV0o0SEpQUmsiO30NTPEoJgAAAA	https://www.avito.ru/strunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_143_m_na_uchastke_10_sot_4719651160?context=H4sIAAAwEmAn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6IlpvdW9mRDZKV0o0SEpQUmsiO30NTPEoJgAAAA
Цена предложения, руб.		15 000 000	11 850 000	11 800 000
Цена предложения, руб./кв.м.		100 000	118 500	78 667
Сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельхозназначения	Земли сельхозназначения	Земли сельхозназначения
Разрешённое использование	для ведения дачного хозяйства	Садоводство	Садовое некоммерческое товарищество	дачное некоммерческое партнёрство (ДНП)
Площадь земельного участка, кв.м.	1 157	1600	1500	1000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на улучшения	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи
Функциональное назначение объекта	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом
Местоположение	Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158	Владимирская область, Александровский район, Марёнкино-3, 16	Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Каринское	Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Каринское
Качество подъездных путей	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Общая площадь, кв.м.	121,3	150	100	150
Этажность	2	2	2	1
Материал стен	Дерево	Дерево	Дерево	Дерево
Наличие водоснабжения и канализации	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие отопления	Есть	Есть	Есть	Есть
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Наличие хозяйственных построек	Есть	Есть	Есть	Есть
Ограждение	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие мебели	Есть	Есть	Есть	Есть
Тип отделки	Дерево	Дерево	Дерево	Дерево

Методы внесения корректировок

В целях обеспечения наибольшей сопоставимости объектов, сопоставимых по характеристикам, и объекта оценки применялись соответствующие корректировки.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Объяснение вносимых поправок

Классификация вводимых поправок основана на учёте разных способов расчёта и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом. Поправки вносятся путём изменения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на величину в процентном выражении, отражающую степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то вносится повышающая поправка к аналогу, если хуже – понижающая поправка.

Обоснование последовательности внесения корректировок

Имеющаяся исходная информация об объектах-аналогах позволяет использовать метод последовательных корректировок.

Последовательные корректировки (корректируется всякий раз уже откорректированная на предыдущем шаге цена продажи объекта сравнения). Эти поправки делаются на кумулятивной основе, последовательно, строго в данном порядке. При расчетах далее используются последовательные (кумулятивные) корректировки, так как все указанные характеристики взаимосвязаны и оказывают воздействие друг на друга. Такой порядок расчета позволяет ответить на вопрос, сколько стоил бы объект-аналог, если бы он обладал теми же характеристиками, что и объект оценки.

Независимые корректировки можно делать в любом порядке, при этом общая поправка получается суммированием, чаще всего в процентах. Они также называются поправками на независимой основе, так как оценивают корректировочные характеристики независимо одна от другой. Затем проценты (сумма) пересчитываются в денежные единицы, используемые в расчетах этого сегмента рынка недвижимости. В данном случае независимые корректировки не применяются, так как данный метод менее понятен пользователям Отчета, а также больше вероятность допустить ошибку в расчетах, либо не учесть какой-либо из ценообразующих факторов.

Скидки к ценам предложений

Данная поправка учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов жилой недвижимости несколько отличаются от цен предложения, так как цена предложения, как правило, изначально завышена на так называемый «торг». Кроме того, в цену предложения, как правило «заложены» комиссионные риелторов. Однако, в ряде случаев, цена предложения и цена сделки могут совпадать. Наиболее оптимальным методом расчета такой скидки является изучение истории продаж ряда объектов и сопоставление цен сделок с ценами предложения.

В рамках настоящей работы значение поправки на торг определялось на основании данных источника: «Справочника оценщика недвижимости - 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости» под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2024г.). Значение корректировки на уторгование принимается в размере -7,9%.

Таблица 299. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Дачи	9,1%	8,0%	10,1%
2. Дома	7,9%	7,0%	8,7%
3. Таунхаусы	8,4%	7,5%	9,2%
4. Коттеджи	8,8%	7,9%	9,7%

Расчет величины корректировки на наличие земельного участка

Первоначальным этапом расчёта является корректировка стоимости домовладения на стоимость земельного участка.

Согласно произведенным расчетам, рыночная стоимость 1 кв.м сопоставимых земельных участков составляет 337,00 руб./кв. м.

Для расчёта корректировки на стоимость земельного участка объектов-аналогов, Оценщиком была определена рыночная стоимость земельных участков путем умножения рассчитанной ранее удельной стоимости (руб./кв.м) земельного участка в составе Объекта оценки на их площадь.

Таблица 4. Расчет корректировки на наличие земельного участка

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	1 157	1 600	1 500	1 000
Удельная рыночная стоимость земельного участка, руб./кв.м.	-	5 043	5 043	5 043
Стоимость земельного участка, руб.		539 200	505 500	337 000
Скорректированная стоимость за вычетом стоимости земельного участка, руб.	-	13 275 800	10 408 350	10 530 800
Скорректированная стоимость за вычетом стоимости земельного участка, руб./кв.м.	-	88 505	104 084	70 205

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право пользования (аренда) и право собственности имеют различную стоимость. В рамках настоящего отчета корректировка не проводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (вид оплаты, условия кредитования, иные условия) требует тщательного анализа и внесения соответствующих корректировок к цене сделки. В рамках настоящего отчета анализ не проводился, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Условия заключения сделки (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)

Корректировки на условия сделки обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия сделки существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если арендодателю срочно требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказать влияние на цену объекта недвижимости. Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Местоположение

Местоположение недвижимости – наиболее значимый фактор. В каждом регионе могут быть свои критерии, по которым тот или иной район области может быть отнесен к дорогим или более дешевым.

В пределах региона выделяют следующие типовые зоны:

1. Областной центр.
2. Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра.
3. Райцентры с развитой промышленностью.
4. Райцентры сельскохозяйственных районов.
5. Прочие населенные пункты.

На основании данных источника: «Справочника оценщика недвижимости – 2022 г. Земельные участки, Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», под ред. Лейфера Л.А., (Нижний Новгород, 2022), объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

Вид разрешенного использования земельного участка

Земельный участок, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование земельного участка – для ведения дачного хозяйства. Объекты-аналоги с таким же разрешенным использованием земельного участка. Корректировка не применялась.

Качество подъездных путей

Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Общая площадь

Как правило, большие по размеру объекты недвижимости стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру. Информация о величине влияния данного фактора принималась на основании степенной зависимости «Справочника оценщика недвижимости - 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости» под ред. Лейфера Л.А. (Нижний Новгород 2024г.). Проводится соответствующая корректировка для объекта-аналога №1 в размере 2,23%, для объекта-аналога №2 в размере 1,99%, для объекта-аналога №3 в размере 2,23%.



Этажность

Объекты-аналоги скорректированы на общую площадь оцениваемых объектов. Применение корректировки на этажность не требуется.

Материал стен

Для всех объектов-аналогов (материал стен – дерево), корректировка не применялась.

Наличие водоснабжения и канализации

Объекты сопоставимы. Корректировка не вносилась.

Наличие электроснабжения

Объекты сопоставимы. Корректировка не вносилась.

Наличие отопления

Объекты сопоставимы. Корректировка не вносилась.

Физическое состояние объекта

Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Наличие хозяйственных построек

Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Наличие ограждения

Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится.

Наличие мебели

Корректировки удельной рыночной стоимости индивидуальных домов на наличие / отсутствие бытовой техники и мебели в хорошем состоянии не старше 5 лет.

Проанализированы удельные рыночные цены пар предложений индивидуальных домов, аналогичных по параметрам (местоположение и транспортная доступность, тип и этажность, состояние и окружение дома, общая площадь, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций), отличающихся наличием (отсутствием) бытовой техники и мебели.

Наличие техники и мебели старше 5 лет не оказывает ощутимого влияния на общую стоимость продаваемой жилой недвижимости, поскольку такая мебель чаще всего достаточно изношена, морально устарела и/или не удовлетворяет требованиям и вкусам потенциального покупателя (нового собственника).

Жилая недвижимость с бытовой техникой и мебелью серийного (массового) производства не старше 5 лет, находящейся в хорошем состоянии, продается с повышающим коэффициентом (см. таблицу).

Высококачественную современную технику и элитную мебель предпочитают продать отдельно от недвижимости. При реализации такой техники и мебели совместно с недвижимостью её вынуждены продавать со значительной скидкой, то есть, как серийную. Объекты сопоставимы по данному фактору, применение корректировки не требуется

Состояние отделки

Объекты сопоставимы по данному параметру, корректировка не вносится

Веса объектов-аналогов

Путем внесения корректировок в стоимость единицы площади объектов – аналогов рассчитывается скорректированная стоимость продажи единицы площади. Итоговая стоимость единицы площади объекта оценки определяется как средневзвешенная величина скорректированных цен продажи аналогов (единицы площади).

Расчет весов осуществляется следующим способом:

1. рассчитывается величина обратная величине корректировок по i-ому аналогу;
2. находится сумма значений, определяемых в 1 пункте по всем аналогам;
3. вес каждого аналога определяется как отношение величины показателя каждого аналога, рассчитанного в п.1 к величине показателя, рассчитанного по пункту 2.

Расчёт весовых коэффициентов по размеру введенных корректировок проводился по формуле:

$$D = \frac{1}{(n+1)} \cdot \frac{1}{\sum_{i=1}^n \frac{1}{(n_i+1)}}$$

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – размер коэффициента корректировки аналогов, использованных при расчётах;

n – размер коэффициента корректировок по данному аналогу.

Произведение средневзвешенной стоимости единицы площади на площадь оцениваемого объекта определяет рыночную стоимость объекта оценки.

Итоговый расчет рыночной стоимости строения

Расчет рыночной стоимости строения сравнительным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица 5. Расчет рыночной стоимости строения

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		https://vladimir.domclick.ru/card/sale_house_2065344939	https://www.avito.ru/fryanovo/doma_dachi_kottedzhi/kottedzh_163_m_na_uchastke_15_sot_4496282609?context=H4sIAAAAAAALAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IlpvdW9mRDZKV0o0SEpQUmsiO30NTPEoJgAAAA	https://www.avito.ru/strunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_143_m_na_uchastke_10_sot_4719651160?context=H4sIAAAAAAALAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IlpvdW9mRDZKV0o0SEpQUmsiO30NTPEoJgAAAA
Цена предложения, руб.		15 000 000	11 850 000	11 800 000
Цена предложения, руб./кв.м.		100 000	118 500	78 667
Кадастровый номер здания	33:01:001521:7471	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Кадастровый номер земельного участка	33:01:001521:6699	Нет данных	Нет данных	Нет данных

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Скидки к ценам предложений		-7,90%	-7,90%	-7,90%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		92 100	109 139	72 452
Скорректированная стоимость, руб.		13 815 000	10 913 850	10 867 800
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешённое использование	для ведения дачного хозяйства	Садоводство	Садовое некоммерческое товарищество	дачное некоммерческое партнёрство (ДНП)
Площадь земельного участка, кв.м.	1 157	1600	1500	1000
Удельная рыночная стоимость земельного участка, руб./кв.м.	-	337	337	337
Стоимость земельного участка, руб.		539 200	505 500	337 000
Скорректированная стоимость за вычетом стоимости земельного участка, руб.	-	13 275 800	10 408 350	10 530 800
Скорректированная стоимость за вычетом стоимости земельного участка, руб./кв.м.	-	88 505	104 084	70 205
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на улучшения	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок	Право собственности на жилой дом, право собственности на земельный участок
Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		88 505	104 084	70 205
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия финансирования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		88 505	104 084	70 205
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи	Типичные условия продажи
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		88 505	104 084	70 205
Функциональное назначение объекта	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом
Корректировка на функциональное назначение объекта		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		88 505	104 084	70 205
Местоположение	Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158	Владимирская область, Александровский район, Марёнкино-3, 16	Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Каринское	Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Каринское
Корректировка на местонахождение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		88 505	104 084	70 205
Качество подъездных путей	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на качество подъездных путей		0%	0%	0%

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		88 505	104 084	70 205
Общая площадь, кв.м.	121,3	150	100	150
Корректировка на общую площадь		-2,23%	1,99%	-2,23%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Этажность	2	2	2	1
Корректировка на этаж расположения		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Материал стен	Дерево	Дерево	Дерево	Дерево
Корректировка на материал стен		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Наличие водоснабжения и канализации	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка		0%	0%	0%
Есть		86 531	106 155	68 639
Наличие отопления	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на физическое состояние объекта		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Наличие хозяйственных построек	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка на наличие хозяйственных построек		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Ограждение	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка на наличие мебели		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Наличие мебели	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка на наличие мебели		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Тип отделки	Дерево	Дерево	Дерево	Дерево
Корректировка на тип отделки		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.		86 531	106 155	68 639
Итоговая корректировка		-10,13%	-5,91%	-10,13%
Коэффициент вариации	21,54%			
Весовые коэффициенты		0,34	0,32	0,34
Рыночная стоимость, руб./кв.м.		86 727		
Рыночная стоимость жилого дома, кв.м.		10 519 985		

Результат определения рыночной стоимости объекта недвижимости

Таким образом, можно считать, что рыночная стоимость объекта недвижимости (земельный участок + строение) составляет:

Таблица 6. Рыночная стоимость объекта недвижимости

Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб.
Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства, площадью 1157 +-24 кв.м, с кадастровым номером 33:01:001521:6699, расположенный по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158.	1 157,0	389 909
Жилой дом площадью 121,3 кв.м, с кадастровым номером 33:01:001521:7471, расположенный по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО Каринское (сельское поселение), ДПК «Хуторок», уч 158	121,3	10 519 985
ИТОГО:		10 909 894

Приложения к Заключению:

Правоподтверждающие документы:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 06.03.2025

Фотографии Объекта оценки:

















Аналоги, использованные при определении рыночной стоимости

← → ↻

vladimir.domclick.ru/card/sale_house_2065344939

🔍 ⚙️ ⭐

Сколько стоит ваша квартира?

Узнайте в разделе Моя недвижимость

Реклама

Владимир

Партнерам

🔍 ⚙️ ⭐

Разместить объявление

Войти или зарегистрироваться

Домклик

Покупка

Аренда

Новостройки

Построить дом


Ипотека

Услуги


Журнал

30

Риелторы



32



Посёлок Маренкино-3

Владимирская область, Александровский район, Марёнкино-3, 16

2-этажный дом, 172 м², 16 сот.

15 000 000 ₽

87 209 ₽/м²

Хочу скидку

Сергей

Собственник

+7 919 001-12-98

Записаться на просмотр

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

← → ↻

vladimir.domclick.ru/card/sale_house_2065344939

🔍 ⚙️ ⭐

Посёлок Маренкино-3

Владимирская область, Александровский район, Марёнкино-3, 16

Основные характеристики

Площадь дома172 м²

Жилая105 м²

Площадь участка16 сот.

Комнат5

Тип сделкиСвободная продажа

Тип домаДеревянный

СанузелВ доме

РемонтКосметический

Тип участкаСадовый

Этажей в доме2

Год постройки2008

Детали сделки

Лет в собственностиБольше пяти

Количество собственников1

Несовершеннолетние собственникиНет

Прописанные несовершеннолетниеНет

Коммуникации

Электричество

Газ

Отопление

Водоснабжение

Канализация

2-этажный дом, 172 м², 16 сот.

15 000 000 ₽

87 209 ₽/м²

Хочу скидку

Сергей

Собственник

Показать телефон

Записаться на просмотр

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально?

Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

← → ↻

vladimir.domclick.ru/card/sale_house_2065344939

🔍 ⚙️ ⭐

Описание

Вашему вниманию предлагается прекрасный полностью укомплектованный для круглогодичного проживания загородный дом с высокой степенью безопасности и автономности.

Всего 80 км от МКАД по скоростному реконструированному многополосному Ярославскому шоссе и Вы оказываетесь в небольшом уютном прилесном охраняемом поселке Маренкино-3, в поселке около 80 домов. При этом поселок Маренкино-3 находится внутри охраняемой зоны соседнего поселка "Золотые сосны". Жителям Маренкино-3 бесплатно доступна вся инфраструктура соседнего поселка: многочисленные зоны отдыха, ресторан, футбольное и теннисные поля, детские площадки. В Маренкино-3 имеется своя детская площадка со столом для пинг-понга и мини-футбольным полем.

На прилесном участке площадью 16 соток расположены дом, хол, блок, парковочная зона, беседка с качелями и зоной барбекю. Также сделан шикарный ландшафтный дизайн, множество благородных растений и небольшой пруд с водопадом и живой рыбой, которая успешно зимует (пруд оборудован компрессором для переживовки рыбы). Все дорожки выполнены из натурального камня.

О доме: просторный проект со вторым светом из 24 бревна. Большая кухня-гостиная, кабинет (можно использовать и как спальню), 3 спальни, 2 с/у, кладовое помещение и бойлерная. Все полностью укомплектовано мебелью и техникой (два холодильника и большой телевизор-плазма). Установлена система водоочистки. Проведен оптический высокоскоростной интернет.

В 2022 году проведена полная реконструкция кровли в фирме "Современная кровля", на кровлю гарантия 5 лет до 2027 года включительно.

В 2023 году проведена шпифовка лесостроительным методом и покраска дома немецкой пропиткой Repmerts в 3 слоя. Пропитка не требует последующей шпифовки, можно обновлять покрытие поверх имеющегося, практично.

Установлен современный газовый котёл RiPalpi с дистанционным управлением через мобильное приложение (удобно в зимний период). Есть видеодомофон на калитке.

В отдельном помещении у хол.блока далеко от дома расположен дизельный генератор мощность 12 кВт с автоматикой включения и отключения, который позволяет пользоваться всей техникой в доме без ограничений при отключении электричества.

Поскольку участок прилесной, имеется своя калитка для выхода в лес. В лесу имеются просеки для катания на лыжах зимой. Также много черники, клюквы и грибов.

2-этажный дом, 172 м², 16 сот.

15 000 000 ₽

87 209 ₽/м²

Хочу скидку

Сергей

Собственник

Показать телефон

Записаться на просмотр

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально?

Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

← → ↻ avito.ru/ryanovo/doma_dachi_kottedzhi/kottedzh_163_m_na_uchastke_15_sot_4496282609?context=H4sIAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngO3M6MTY6lpvdW9mRDZKV0o0... 🔍 ⚙️

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Игитоматео

Авито

Поиск по объявлениям


Авито


Звонит город

Главная » Недвижимость » Дома, дачи, коттеджи » Купить » Коттеджи

Коттедж 163 м² на участке 15 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





11 850 000 Р

72 699 Р за м²

История цены

В ипотеку от 182 128 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 980 699-32-65

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с февраля 2017

Документы проверены

Эквивалент - 13.5 тонн CO2

Подписаться на продавца

Сообщения

← → ↻ avito.ru/ryanovo/doma_dachi_kottedzhi/kottedzh_163_m_na_uchastke_15_sot_4496282609?context=H4sIAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngO3M6MTY6lpvdW9mRDZKV0o0SEpQ...

О коттедже

Количество комнат: 6

Площадь дома: 163 м²

Площадь участка: 15 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Год постройки: 2024

Материал стен: брус

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Ремонт: дизайнерский

Электричество: есть

Отопление: газовое

Водоснабжение: центральное

Газ: в доме

Канализация: септик

Интернет и ТВ: Wi-Fi

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога


Способ продажи: возможна ипотека

Расстояние от МКАД: 62 км

Расположение

Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Каренское, садовые участки Торбеева, 71

Ярославское шоссе, 62 км



11 850 000 Р

72 699 Р за м²

История цены

В ипотеку от 182 128 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 980 699-32-65

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с февраля 2017

Документы проверены

Эквивалент - 13.5 тонн CO2

Подписаться на продавца

← → ↻ avito.ru/ryanovo/doma_dachi_kottedzhi/kottedzh_163_m_na_uchastke_15_sot_4496282609?context=H4sIAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngO3M6MTY6lpvdW9mRDZKV0o0SEpQ...

Описание

Предлагаем Вашему вниманию новый светлый дом с панорамным остеклением и вторым светом на трассе А108, недалеко от Сергиева Посада. Круглогодичный подъезд.

Охраняемый поселок, в окружении леса, 5 минут до святого источника Гремичный ключ.

На первом этаже прихожая, просторная кухня гостиная со вторым светом и выходом на просторную террасу, две спальни, санузел и котельная с отдельным входом.

На втором этаже зона отдыха, две спальни, балкон и санузел.

Дом полностью готов к проживанию. Установлена кухня, включая индукционную варочную панель, духовой шкаф, холодильник и посудомоечную машину.

В санузле установлена дорогая сантехника и стиральная машина.

Газовое отопление: первый этаж - теплый пол по всей площади дома, второй этаж - радиаторы.

Дом очень теплый.

В поселке центральное водоснабжение: артезианская скважина 200 метров.

Основная и резервная линии электроснабжения.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

Одна заявка в несколько банков

Московский кредитный банк

26.2% 27%

182 128 Р

Совкомбанк

28.99%

201 046 Р

Примсоцбанк

30%

207 929 Р

Россельхозбанк

30.7%

212 708 Р

11 850 000 Р

72 699 Р за м²

История цены

В ипотеку от 182 128 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 980 699-32-65

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с февраля 2017

Документы проверены

Эквивалент - 13.5 тонн CO2

Подписаться на продавца

← → ↺ avito.ru/strunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_143_m_na_uchastke_10_sot_4719651160?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6lpvdW9mRDZKV0o0SEpQ...

Для бизнеса Корпуса в Авито Помощь Категории #ИгТовары


Авито
















Поиск по объявлениям

Звоник

Дом 143 м² на участке 10 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить зачетку





11 800 000 Р

82 517 Р за м²

История цены

В ипотеку от 211 811 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 980 750-69-06

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Её продает?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий
Агентство
На Авито с июня 2013

Надёжный партнёр Документы проверены

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

← → ↺ avito.ru/strunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_143_m_na_uchastke_10_sot_4719651160?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6lpvdW9mRDZKV0o0SEpQ...

О доме

Количество комнат: 3
Площадь дома: 143 м²
Площадь участка: 10 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: дачное некоммерческое партнерство (ДНП)
Год постройки: 2024
Материал стен: брус
Терраса или веранда: есть
Санузел: в доме
Ремонт: дизайнерский
Электричество: есть

Отопление: газовое
Водоснабжение: скважина
Газ: в доме
Канализация: септик
Интернет и ТВ: Wi-Fi
Парковка: нет
Транспортная доступность: остановка общественного транспорта, железнодорожная станция
Инфраструктура: магазин
Способ продажи: возможна ипотека
Расстояние до центра города: 15 км

11 800 000 Р

82 517 Р за м²

История цены

В ипотеку от 211 811 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 980 750-69-06

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Её продает?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий
Агентство
На Авито с июня 2013

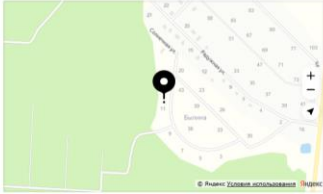
Надёжный партнёр Документы проверены

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Расположение

Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Каринское, ДТК Беляна
Ярославское шоссе, 15 км



Скрыть карту

← → ↺ avito.ru/strunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_143_m_na_uchastke_10_sot_4719651160?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6lpvdW9mRDZKV0o0SEpQ...

Описание

Предлагаем к продаже отличный брусовой дом. Производство домокомплекта выполнено на заводе «Русский Запад», кто знаком с этим заводом знает, он в рекламе на рынке брусковых домов не нуждается. Отделка выполнена уже, покраска стен произведена, двери межкомнатные установлены. Газовое отопление, тёплый пол. Вода скважина с отличной питьевой водой. Брус 145*195, не промерзает. Выход на чердак предусмотрен. Вокруг дома отмостка переходящая в дорожку до дома. Открытые ворота и калитка, забор из евро штакетника по фасаду. Электричество завезено в дом и разведено. Работаем по всем ипотекам, по семейной ипотеке просьба уточнить заранее.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 11 800 000 Р

Первый взнос: 3 540 000 Р

Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Россельхозбанк

30,7%

211 811 Р

Перейти к анкете Проверить, дадут ли ипотеку

Периоды к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

11 800 000 Р

82 517 Р за м²

История цены

В ипотеку от 211 811 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 980 750-69-06

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Её продает?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий
Агентство
На Авито с июня 2013

Надёжный партнёр Документы проверены

22 объявления пользователя

vladimir.dan.ru/sale/suburban/300749182/

ЦИАН

Умный Цифровой Дом

Получить по 9.9

Выход

АрендаПродажаНовостройкиСтроительствоКоммерческаяИпотекаМой домСервисыПриложение ЦИАН

Недвижимость во Владимире > Продажа > Продажа земельных участков во Владимирской области > Александровский район > Каринское муниципальное образование > Алексеево ДТК > улица Малиновская
Обновлено: 11 мая, 18:47 > 393 просмотра, нет закладок, 88 уникальных

Только на ЦИАН

Продается участок, 12 сот.

Владимирская область, Александровский район, Каринское муниципальное образование, Алексеево ДТК, ул. Малиновская, 73 по карте

Показать


Поделиться

Попросить

Попросить

Попросить

Попросить



7 фото

410 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 397 700

Цена за сотку

34 167 ₽/сот.

+7 980 750-52-37

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Свойственник

ID 115358136

ЦИАН. ИПОТЕКА

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 25,9%

vladimir.dan.ru/sale/suburban/300749182/

ЦИАН

Умный Цифровой Дом

Получить по 9.9

Выход

АрендаПродажаНовостройкиСтроительствоКоммерческаяИпотекаМой домСервисыПриложение ЦИАН

Недвижимость во Владимире > Продажа > Продажа земельных участков во Владимирской области > Александровский район > Каринское муниципальное образование > Алексеево ДТК > улица Малиновская
Обновлено: 11 мая, 18:47 > 393 просмотра, нет закладок, 88 уникальных

Только на ЦИАН

Продается участок, 12 сот.

Владимирская область, Александровский район, Каринское муниципальное образование, Алексеево ДТК, ул. Малиновская, 73 по карте

Показать


Поделиться

Попросить

Попросить

Попросить

Попросить



7 фото

410 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 397 700

Цена за сотку

34 167 ₽/сот.

+7 980 750-52-37

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Свойственник

ID 115358136

ЦИАН. ИПОТЕКА

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 25,9%

Нapiишите автору


Свяжитесь со мной

Еще продать?

Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Позвонить владельцу



Об участке

Коммуникации и удобства

Площадь

12 сот.

Канализация

Нет

Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

Электричество

Нет

Статус участка

Дачное некоммерческое партнерство

Газ

Магистральный по границе

vladimir.dan.ru/sale/suburban/308878121/

ЦИАН

Умный Цифровой Дом

Получить по 9.9

Выход

АрендаПродажаНовостройкиСтроительствоКоммерческаяИпотекаМой домСервисыПриложение ЦИАН

Недвижимость во Владимире > Продажа > Продажа земельных участков во Владимирской области > Александровский район > Каринское муниципальное образование > Малое Завершило ул
Обновлено: 10 мая, 13:45 > 57 просмотра, нет закладок, 34 уникальных

Только на ЦИАН

Продается участок, 16 сот.

Владимирская область, Александровский район, Каринское муниципальное образование, Малое Завершило ул, коттеджный поселок, 77 по карте

Показать


Поделиться

Попросить

Попросить

Попросить

Попросить



4 фото

550 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 533 500

Цена за сотку

34 375 ₽/сот.

+7 915 750-46-18

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Свойственник

ID 64614177

ЦИАН. ИПОТЕКА

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 25,9%

Финансовый управляющий
Иванова А.А.



Воробьева А.С.