



Заключение о стоимости имущества № [2-250702-2037770](#) от 02.07.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, пер. им. генерал-лейтенанта В. Я. Качалова, уч. 17
Земельный участок	400 м² • кад. № 34:03:120006:4897 • категория/ВРИ – ЗНП/ИЖС • право собственности • кад. стоимость 256 520 ₽
Комментарий заказчика оценки: SD228862786 // #ВАЖНО	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Соколов А.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	02.07.2025
Рыночная стоимость	164 000 ₽ 411 ₽/м²

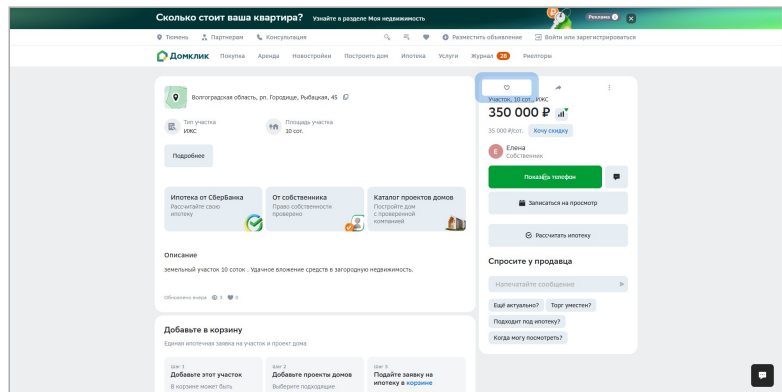


/ Виноградов А.Н. /

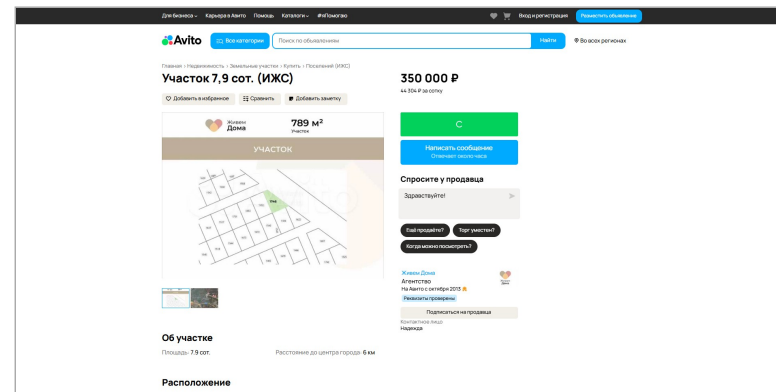
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	Ссылка: https://volgograd.domclick.ru/card/sale_lot_2066008068			Адрес: Волгоградская область, рп. Городище, Рыбацкая, 45					земельный участок 10 соток . Удачное вложение средств в загородную не движимость. земельный участок 10 соток . Удачное вложение средств в загородную недвижимость. Скрыть								
	земельный участок	1 000 м² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		350 000	371	-8,7	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ссылка: https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_gorodische/zemelnye_uchastki/uchastok_79_sot_izhs_4276734551			Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, Городищенское городское поселение, рп. Городище					Продается участок по адресу: улица Одесская, рабочий посёлок Городище. Площадь участка: 7.89 соток. Участок под строительство жилого дома. Категория земли – Земли населенных пунктов – Индивидуальное жилищное строительство. Условия продажи: 1 собственник, земля в собственности. Заинтересовал участок, но Ваш ещё не продан? Мы купим его за 3 дня! Получите деньги уже сегодня и начинайте планировать строительство. Объект №860688								
	земельный участок	789 м² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		350 000	450	-8,7	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Ссылка: https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_gorodische/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_7439211738			Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, Городищенское городское поселение, рп. Городище, ул. имени Левитана, 95					Участок, рп Городище ул. Им. Левитана 95 Ровный, без склона Номер объекта: #2/537005/23257								
	земельный участок	900 м² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		300 000	347	-8,7	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ссылка: https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_gorodische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_7316941708			Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, Городищенское городское поселение, рп. Городище, ул. имени Левитана					Продается земельный участок по адресу: улица имени Левитана, рабочий посёлок Городище. Площадь участка: 4.99 соток. По границе участка проходит электричество, газоснабжение, водопровод. Категория земли: Земли населенных пунктов – Индивидуальное жилищное строительство. Условия продажи: один взрослый собственник. Заинтересовал участок, но Ваш ещё не продан? Мы купим его за 3 дня! Получите деньги уже сегодня и начинайте планировать строительство. Объект №881771								
	земельный участок	499 м² • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		250 000	476	-8,7	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0

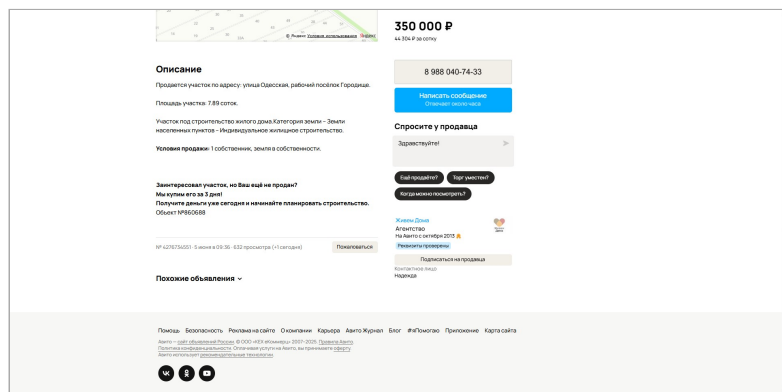
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



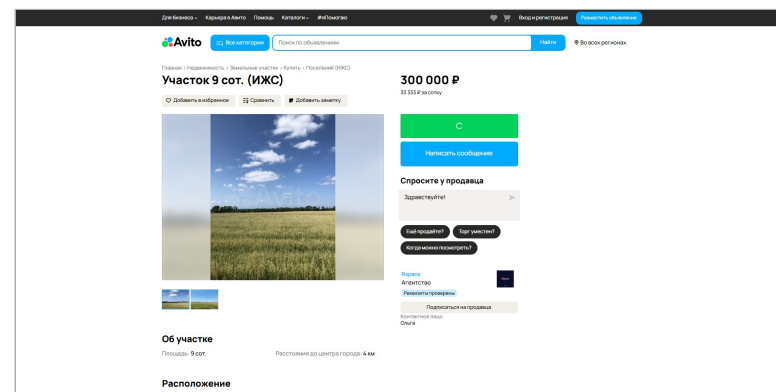
[1] https://volgograd.domclick.ru/card/sale_lot_2066008068



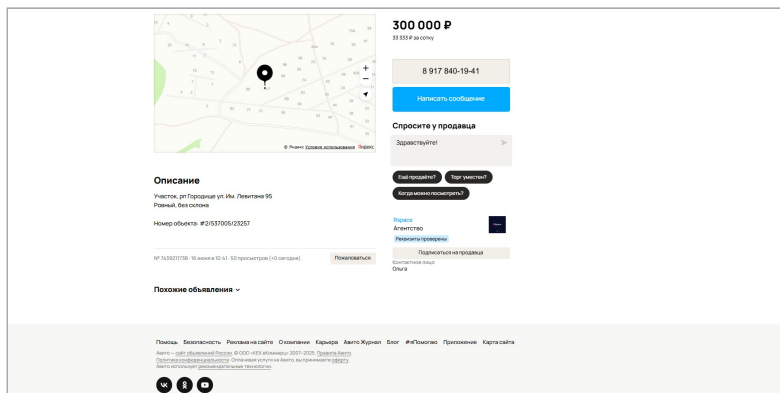
[2] https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla...chastki/uchastok_79_sot_izhs_4276734551



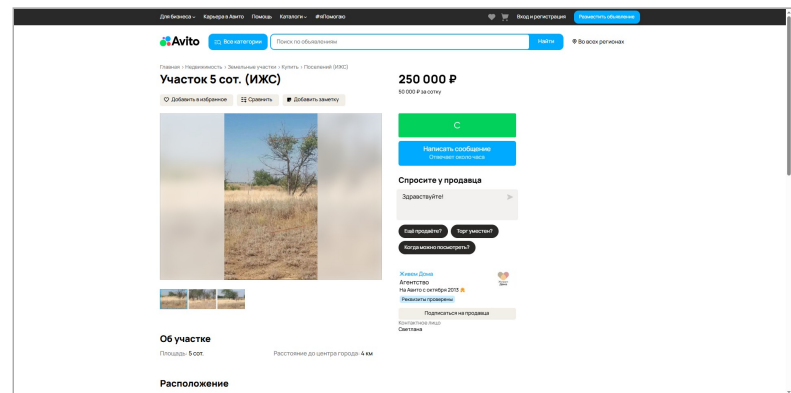
[2] https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla...chastki/uchastok_79_sot_izhs_4276734551



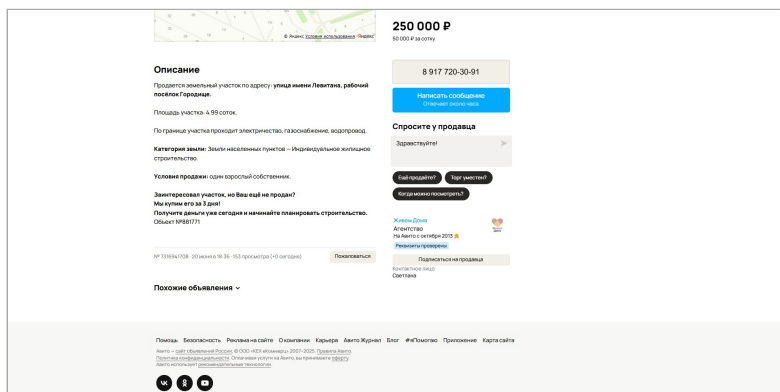
[3] https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla...uchastki/uchastok_9_sot_izhs_7439211738



[3] https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla...uchastki/uchastok_9_sot_izhs_7439211738



[4] https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla...uchastki/uchastok_5_sot_izhs_7316941708



[4] https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla...uchastki/uchastok_5_sot_izhs_7316941708