



ООО «ЗСКЦ»

Оценочная компания

Отчёт утверждаю,
Генеральный директор
ООО «ЗСКЦ»

Акинчиц В.А.

М.П.



ОТЧЁТ № 1-С-21

об оценке объекта оценки

Объект оценки	93 земельных участка, расположенных по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки	08.02.2021г.
Срок проведения оценки	08.02.2021-08.02.2021гг.
Дата составления отчёта	08.02.2021г.
Заказчик	Бухалина Ирина Яковлевна
Исполнитель	ООО «ЗСКЦ»
Оценщик	Фуртак Александр Владимирович



Г-же Бухалиной Ирина Яковлевна

Уважаемая Ирина Яковлевна!

В соответствии с Договором № 1-С-21 от 08.02.2021г. ООО «ЗСКЦ» проведена оценка рыночной стоимости объекта оценки:

93 земельных участка, расположенных по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино".

Оценка объекта оценки проводилась в порядке и в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Рыночная стоимость земельных участков с учетом округлений и допущений составляет:
69 875 883

(Шестьдесят девять миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят три)
рубля

В т.ч.

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	601 068,00
2	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	568 784,00
3	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	683 245,00
4	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	632 765,00
5	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 379 990,00
6	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	589 915,00
7	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	605 177,00
8	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	903 950,00
9	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	483 672,00
10	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	790 075,00
11	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	172 572,00
12	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	98 613,00
13	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	85 699,00
14	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	81 003,00
15	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	589 915,00
16	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	74 546,00
17	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	83 938,00
18	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	77 481,00
19	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	113 287,00



3

4



86	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6591 площадь: 1267 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	743 704,00
87	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6606 площадь: 1019 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	598 133,00
88	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6605 площадь: 945 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	554 696,00
89	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6627 площадь: 986 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	578 762,00
90	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6619 площадь: 1013 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	594 611,00
91	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6629 площадь: 7087 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	4 159 929,00
92	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6631 площадь: 2039 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 196 853,00
93	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6594 площадь: 173 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	101 548,00
Итого		69 875 883

**Согласно Налоговому Кодексу РФ от 05.08.2000 №117-ФЗ (в редакции, действующей на дату оценки) ст. 146 операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.*

Оценка произведена на основании визуального осмотра, а так же предоставленной заказчиком информации. Оценщиком не проводилась, техническая или иная проверка предоставленной документации.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация, расчёты и обоснование полученных результатов представлены в отчёте об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета.

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

Генеральный директор
ООО «ЗСКЦ»



Акинчиц В.А.



Содержание

1. Основные факты и выводы	7
1.1. Основания для проведения оценки	7
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	7
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	7
1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки	13
1.5. Ограничения и пределы применения полученной стоимости	16
2. Задание на оценку	17
3. Последовательность проведения оценки объекта оценки.....	17
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	17
4.1. Сведения о заказчике	17
4.2. Сведения об оценщике	17
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	18
4.4. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	18
5. Допущения, ограничения и специальные условия, принятые оценщиком при проведении оценки.....	19
6. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	21
7. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	21
7.1. Используемая информация при проведении оценки объекта оценки.....	21
7.2. Описание объекта оценки.....	22
7.3. Другие факты и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	25
7.4. Классификация объекта оценки.....	26
7.5 Анализ наиболее эффективного использования	27
8. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	29
8.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	29
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	32
8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования	33
8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.....	34
8.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.....	37
9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки ...	37
9.1. Последовательность определения стоимости Объекта оценки	37
9.2. Основные подходы, используемые при проведении оценки.....	37
9.3. Обоснование выбора используемых подходов к оценке.....	39
10. Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода	42
11. Согласование результатов оценки.....	208
12. Общее заключение о результатах оценки	213
13. Используемая информация при проведении оценки объекта оценки	218
14. Приложения	218
14.1. Основные понятия, используемые в отчете об оценке	218
14.2. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика	221
14.3. Копии источников информации.....	226
14.4. Копии документов, относящихся к объекту оценки и подтверждающих его правовой статус, количественные параметры и иные, влияющие на стоимость, характеристик.....	236



1. Основные факты и выводы

1.1. Основания для проведения оценки

Договор № 1-С-21 от 08.02.2021г.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Показатель	Значение
Наименование объекта	93 земельных участка, расположенных по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для садоводства, огородничества и дачного строительства
Адрес (местоположение) объекта	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Вид права, доля в праве	Право собственности

**на основании представленных Заказчиком документов*

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Объект оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	601 068,00	Не применялся
2	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	568 784,00	Не применялся
3	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	683 245,00	Не применялся
4	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	632 765,00	Не применялся
5	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 379 990,00	Не применялся
6	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	589 915,00	Не применялся
7	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	605 177,00	Не применялся
8	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	903 950,00	Не применялся
9	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	483 672,00	Не применялся
10	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	790 075,00	Не применялся
11	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	172 572,00	Не применялся
12	Земельный участок кадастровый номер	Не применялся	98 613,00	Не применялся



	72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"			
13	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	85 699,00	Не применялся
14	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	81 003,00	Не применялся
15	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	589 915,00	Не применялся
16	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	74 546,00	Не применялся
17	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	83 938,00	Не применялся
18	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	77 481,00	Не применялся
19	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	113 287,00	Не применялся
20	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6626 площадь: 133 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	78 068,00	Не применялся
21	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6628 площадь: 442 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	259 445,00	Не применялся
22	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6636 площадь: 232 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	136 179,00	Не применялся
23	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6637 площадь: 320 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	187 834,00	Не применялся
24	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6638 площадь: 260 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	152 615,00	Не применялся
25	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6639 площадь: 317 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	186 073,00	Не применялся
26	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6640 площадь: 330 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	193 703,00	Не применялся
27	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6641 площадь: 563 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	330 470,00	Не применялся
28	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6642 площадь: 529 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	310 513,00	Не применялся



29	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6610 площадь: 1003 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	588 741,00	Не применялся
30	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6633 площадь: 8567 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	5 028 659,00	Не применялся
31	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6634 площадь: 9066 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	5 321 562,00	Не применялся
32	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6635 площадь: 9233 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	5 419 588,00	Не применялся
33	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4704 площадь: 832 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	488 368,00	Не применялся
34	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4705 площадь: 793 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	465 475,00	Не применялся
35	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4706 площадь: 803 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	471 345,00	Не применялся
36	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4707 площадь: 805 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	472 519,00	Не применялся
37	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4708 площадь: 1051 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	616 916,00	Не применялся
38	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4723 площадь: 970 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	569 371,00	Не применялся
39	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6616 площадь: 1 164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	683 245,00	Не применялся
40	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4734 площадь: 736 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	432 017,00	Не применялся
41	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4733 площадь: 810 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	475 454,00	Не применялся
42	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4464 площадь: 888 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	521 238,00	Не применялся
43	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4460 площадь: 836 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	490 715,00	Не применялся
44	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4459 площадь: 856 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	502 455,00	Не применялся
45	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4456 площадь: 1020 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ	Не применялся	598 720,00	Не применялся



	"Подушкино"			
46	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4455 площадь: 904 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	530 630,00	Не применялся
47	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4452 площадь: 876 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	514 195,00	Не применялся
48	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4451 площадь: 808 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	474 280,00	Не применялся
49	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4450 площадь: 800 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	469 584,00	Не применялся
50	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4449 площадь: 800 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	469 584,00	Не применялся
51	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4448 площадь: 900 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	528 282,00	Не применялся
52	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1062 площадь: 983 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	577 002,00	Не применялся
53	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1033 площадь: 1275 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	748 400,00	Не применялся
54	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1015 площадь: 1363 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	800 054,00	Не применялся
55	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1217 площадь: 1001 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	587 567,00	Не применялся
56	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4722 площадь: 983 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	577 002,00	Не применялся
57	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4721 площадь: 1067 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	626 308,00	Не применялся
58	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4720 площадь: 1030 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	604 590,00	Не применялся
59	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4719 площадь: 1015 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	595 785,00	Не применялся
60	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4718 площадь: 1015 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	595 785,00	Не применялся
61	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4717 площадь: 907 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	532 391,00	Не применялся
62	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4716 площадь: 934 кв.м. по адресу:	Не применялся	548 240,00	Не применялся



	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"			
63	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6589 площадь: 696 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	408 538,00	Не применялся
64	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6596 площадь: 1227 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	720 225,00	Не применялся
65	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1216 площадь: 968 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	568 197,00	Не применялся
66	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1213 площадь: 994 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	583 458,00	Не применялся
67	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1212 площадь: 994 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	583 458,00	Не применялся
68	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1206 площадь: 2142 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 257 312,00	Не применялся
69	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1204 площадь: 838 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	491 889,00	Не применялся
70	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1094 площадь: 852 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	500 107,00	Не применялся
71	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1178 площадь: 777 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	456 084,00	Не применялся
72	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6609 площадь: 785 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	460 779,00	Не применялся
73	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1024 площадь: 839 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	492 476,00	Не применялся
74	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6598 площадь: 2991 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 755 658,00	Не применялся
75	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6630 площадь: 4178 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	2 452 403,00	Не применялся
76	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4699 площадь: 1438 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	844 078,00	Не применялся
77	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4696 площадь: 2303 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 351 815,00	Не применялся
78	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4698 площадь: 348 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	204 269,00	Не применялся



79	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4697 площадь: 2266 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 330 097,00	Не применялся
80	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6595 площадь: 973 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	571 132,00	Не применялся
81	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4020 площадь: 1573 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	923 320,00	Не применялся
82	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6593 площадь: 749 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	439 648,00	Не применялся
83	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6592 площадь: 1001 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	587 567,00	Не применялся
84	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6597 площадь: 579 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	339 862,00	Не применялся
85	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6590 площадь: 1105 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	648 613,00	Не применялся
86	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6591 площадь: 1267 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	743 704,00	Не применялся
87	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6606 площадь: 1019 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	598 133,00	Не применялся
88	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6605 площадь: 945 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	554 696,00	Не применялся
89	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6627 площадь: 986 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	578 762,00	Не применялся
90	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6619 площадь: 1013 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	594 611,00	Не применялся
91	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6629 площадь: 7087 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	4 159 929,00	Не применялся
92	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6631 площадь: 2039 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 196 853,00	Не применялся
93	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6594 площадь: 173 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	101 548,00	Не применялся

**1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки**

Рыночная стоимость земельных участков с учетом округлений и допущений составляет:
69 875 883

(Шестьдесят девять миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят три)
рубля

В т.ч.

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	601 068,00
2	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	568 784,00
3	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	683 245,00
4	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	632 765,00
5	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 379 990,00
6	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	589 915,00
7	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	605 177,00
8	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	903 950,00
9	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	483 672,00
10	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	790 075,00
11	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	172 572,00
12	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	98 613,00
13	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	85 699,00
14	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	81 003,00
15	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	589 915,00
16	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	74 546,00
17	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	83 938,00
18	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	77 481,00
19	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	113 287,00
20	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6626 площадь: 133 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	78 068,00
21	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6628 площадь: 442 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	259 445,00
22	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6636 площадь: 232 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	136 179,00
23	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6637 площадь: 320 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	187 834,00
24	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6638 площадь: 260 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	152 615,00
25	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6639 площадь: 317 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	186 073,00
26	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6640 площадь: 330 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	193 703,00
27	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6641 площадь: 563 кв.м. по адресу:	330 470,00



14



15



	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	
Ито го		69 875 883

**Согласно Налоговому Кодексу РФ от 05.08.2000 №117-ФЗ (в редакции, действующей на дату оценки) ст. 146 операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.*

1.5. Ограничения и пределы применения полученной стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам. Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Контракта/Договора.

**2. Задание на оценку**

Объект оценки	93 земельных участка, расположенных по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Состав объекта оценки	Объект оценки представляет собой 93 земельных участка
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	Информация о характеристиках объекта оценки предоставлена в пункте 8 настоящего отчета
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Информация об ограничениях (обременениях) прав, учитываемых при оценке объектов оценки	Отсутствуют
Цель оценки	Определение рыночной оценки земельных участков
Вид стоимости	Рыночная
Предполагаемое использование результатов оценки	Использование результатов рыночной оценки земельных участков для целей, указанных в Договоре
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Дата оценки	08.02.2021г.
Дата осмотра объекта оценки	08.02.2021г.
Срок проведения оценки	08.02.2021-08.02.2021г.
Дата составления отчёта	08.02.2021г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Специальные допущения и ограничения Заказчиком не наложены.

3. Последовательность проведения оценки объекта оценки

№ п/п	Наименование этапов проведенной работы	Отметка о выполнении
1	Заключение Контракта/Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку	Проведено
2	Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Проведено
3	Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Проведено
4	Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	Проведено
5	Составление отчета об оценке	Проведено

4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике**4.1. Сведения о заказчике**

Заказчик (полное наименование)	Бухалина Ирина Яковлевна
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
Серия и номер документа, удостоверяющего личность	Серия 71 97 № 000864
Орган, выдавший документ, удостоверяющий личность	Управление внутренних дел Калининского округа г. Тюмени код подразделения 722-002
Дата выдачи	28.02.2002

4.2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Фуртак Александр Владимирович
Место нахождения	г. Тюмень, ул. Первомайская 44/2
Контактные данные	Телефон: (3452) 57-97-50, адрес электронной почты: wsc@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «РАО» Регистрационный номер 00924, дата вступления 27.12.2016 года, СРО «РАО» включено в ЕГР СРО 30 декабря 2011 года №0013
Номер и дата выдачи документа,	Диплом о профессиональной переподготовке Частного



подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	образовательного учреждения высшего образования «Южный институт менеджмента», регистрационный номер 3245-О, дата выдачи 14.12.2016 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 009374-3 от 12.04.2018 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 009373-2 от 12.04.2018 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 061917-1 от 12.04.2019 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Оценочная деятельность застрахована Открытым акционерным обществом «ЭНЕРГОГАРАНТ». Полис № 206600-035-000013 обязательного страхования ответственности оценщика от 27.12.2020 г. Страховая сумма 1 000 000 (один миллион) рублей. Срок действия договора страхования с 27 декабря 2020 г. по 26 декабря 2021 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2016 г.
Степень участия	100%

4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Западно-Сибирский консалтинговый центр»
Краткое наименование	ООО «ЗСКЦ»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1097232011271
Дата присвоения ОГРН	29.04.2009г.
Место нахождения	г. Тюмень, ул. Республики, д. 14, корп. 1, оф. 2
Сведения о страховании ответственности юр. лица.	Гражданская ответственность оценочной компании при осуществлении оценочной деятельности застрахована в АО «Страховое общество газовой промышленности» полис № 1520 PL 0030, страховая сумма – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, срок действия – с 22 июля 2020 г. по 21 июля 2021г.

4.4. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Не привлекались.

4.5. Сведения о независимости

Исполнитель, **Общество с ограниченной ответственностью «Западно-Сибирский консалтинговый центр»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, ОГРН 1097232011271 от 29.04.2009 года,

Юридический адрес: 625003, РФ, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д. 14/1, оф. 2;

Фактический адрес: 625003, РФ, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д. 14/1, оф. 2,

в лице Генерального директора Акинчиц Виктории Александровны,

подтверждает независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).



5. Допущения, ограничения и специальные условия, принятые оценщиком при проведении оценки

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому оценщик делает ссылки на источники информации.

- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п.8 ФСО №1).

- После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное (п.26 ФСО №1).

- В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете (п.9 ФСО №3).

- Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений (п.4 ФСО №3).

- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

- Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» гл. II ст.12).

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием



на оценку (п.14 ФСО №3).

- При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;

- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;

- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов (п.5 ФСО №3).

- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Контрактом на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

- В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов (п.11 ФСО №3).

- Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии (п. 12 ФСО №3).

- В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии) (п.10 ФСО №3).

- Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчете об оценке допущениями и условиями.

- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.

- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.



- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и/или внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.

- Оценка проводится в предположении отсутствия обременений, ограничений прав на объект недвижимости

6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

1. Федеральный закон от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последними изменениями на дату проведения оценки).

2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;

3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;

4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;

5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные решением Совета СРО «РАО».

Указанные Стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

7. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

7.1. Использованная информация при проведении оценки объекта оценки

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

Предоставлены в приложении к данному отчету

Сведения об использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения:

На использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета. На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.



7.2. Описание объекта оценки

1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки

- Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки:

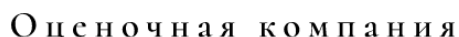
Право собственности

- Балансовая стоимость Объекта оценки

Сведения о балансовой стоимости объекта оценки не предоставлены. Отсутствие сведений о балансовой стоимости не влияет на конечный результат оценки.

- Сведения о физических свойствах объекта оценки

Показатель	Значение																																																								
Наименование объекта	93 земельных участка, расположенных по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
Состав объекта оценки	<table><tr><td>№ п/п</td><td>Объект оценки</td></tr><tr><td>1</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>2</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>3</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>4</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>5</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>6</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>7</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>8</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>9</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>10</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>11</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>12</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>13</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>14</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>15</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>16</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>17</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>18</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>19</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>20</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6626 площадь: 133 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>21</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6628 площадь: 442 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>22</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6636 площадь: 232 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>23</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6637 площадь: 320 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>24</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6638 площадь: 260 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>25</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6639 площадь: 317 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>26</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6640 площадь: 330 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr><tr><td>27</td><td>Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6641 площадь: 563 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"</td></tr></table>	№ п/п	Объект оценки	1	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	2	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	3	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	4	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	5	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	6	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	7	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	8	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	9	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	10	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	11	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	12	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	13	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	14	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	15	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	16	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	17	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	18	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	19	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	20	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6626 площадь: 133 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	21	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6628 площадь: 442 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	22	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6636 площадь: 232 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	23	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6637 площадь: 320 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	24	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6638 площадь: 260 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	25	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6639 площадь: 317 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	26	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6640 площадь: 330 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	27	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6641 площадь: 563 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
№ п/п	Объект оценки																																																								
1	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
2	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
3	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
4	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
5	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
6	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
7	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
8	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
9	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
10	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
11	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
12	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
13	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
14	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
15	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
16	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
17	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
18	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
19	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
20	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6626 площадь: 133 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
21	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6628 площадь: 442 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
22	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6636 площадь: 232 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
23	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6637 площадь: 320 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
24	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6638 площадь: 260 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
25	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6639 площадь: 317 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
26	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6640 площадь: 330 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								
27	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6641 площадь: 563 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"																																																								



23



	адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1213 площадь: 994 кв.м. по 66 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1212 площадь: 994 кв.м. по 67 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1206 площадь: 2142 кв.м. по 68 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1204 площадь: 838 кв.м. по 69 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1094 площадь: 852 кв.м. по 70 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1178 площадь: 777 кв.м. по 71 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6609 площадь: 785 кв.м. по 72 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1024 площадь: 839 кв.м. по 73 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6598 площадь: 2991 кв.м. по 74 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6630 площадь: 4178 кв.м. по 75 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4699 площадь: 1438 кв.м. по 76 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4696 площадь: 2303 кв.м. по 77 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4698 площадь: 348 кв.м. по 78 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4697 площадь: 2266 кв.м. по 79 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6595 площадь: 973 кв.м. по 80 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4020 площадь: 1573 кв.м. по 81 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6593 площадь: 749 кв.м. по 82 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6592 площадь: 1001 кв.м. по 83 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6597 площадь: 579 кв.м. по 84 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6590 площадь: 1105 кв.м. по 85 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6591 площадь: 1267 кв.м. по 86 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6606 площадь: 1019 кв.м. по 87 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6605 площадь: 945 кв.м. по 88 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6627 площадь: 986 кв.м. по 89 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6619 площадь: 1013 кв.м. по 90 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6629 площадь: 7087 кв.м. по 91 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6631 площадь: 2039 кв.м. по 92 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино" Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6594 площадь: 173 кв.м. по 93 адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для садоводства, огородничества и дачного строительства
Адрес (местоположение) объекта	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/ Газоснабжение
Наличие улучшений	Учитывая цель оценки и специфику объекта оценки, оценка производится без учета улучшений
Износ	Понятие износ не применимо к земельным участкам
Сведения об устареваниях	Понятие «устаревание» не применимо к данному объекту
Информация о текущем использовании Объекта оценки	Используется по назначению

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта



оценки, были определены оценщиком на основании предоставленных документов и результатов визуального осмотра.

7.3. Другие факты и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Описание района местоположения объекта оценки

Объект оценки расположен по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино".

Тюменская область — субъект Российской Федерации, расположенный на юге Западной Сибири. Входит в состав Уральского федерального округа и Западно-Сибирского экономического района.

Особенностью Тюменской области является то, что в её состав входят два других субъекта Российской Федерации — Ханты-Мансийский автономный округ — Югра и Ямало-Ненецкий автономный округ.

Территориально Тюменская область граничит на северо-западе с Архангельской областью и (одновременно) Ненецким автономным округом, на западе — с Республикой Коми, на юго-западе со Свердловской и Курганской областями, на юге — с Северо-Казахстанской областью Казахстана, на юго-востоке — с Омской и Томской областями, на востоке и северо-востоке — с Красноярским краем; на севере омывается Карским морем. Тюменская область является единственным регионом России, простирающимся (вместе с автономными округами) от морей Северного Ледовитого океана на севере и до государственной границы на юге.

Площадь области с автономными округами — 1 464 173 км²; собственно Тюменской области — 160 122 км². Если рассматривать общую площадь, то область занимает 3-е место среди субъектов РФ, уступая лишь Якутии и Красноярскому краю, и является одной из крупнейших административно-территориальных единиц в мире (11-е место).

Вместе с автономными округами составляет крупнейший нефтегазоносный регион России и один из крупнейших таких регионов в мире. Большая часть российской нефти добывается в Югре, газа — на Ямале. Югра также занимает 2-е место по масштабу экономики в России и 3-е место в рейтинге социально-экономического положения регионов. Современное устройство области и автономных округов в её составе было закреплено в 1993 году; до этого автономные округа управлялись напрямую из Тюмени.

В Тюменском районе на Ирбитском тракте в 27 километрах от облцентра есть коттеджный поселок «Подушкино». От Дома Обороны до него можно доехать за 15-20 минут. Дорога сюда не так загружена, как другие трассы, поэтому поездкам ничего не мешает. У поселка удачное расположение на местности, где красивый природный ландшафт сочетается с лесами, которые содержат множество грибных и ягодных мест. Здесь нет каких-либо производств, место экологически чистое, река течет в сторону города, а роза ветров благоприятная. Таким образом, поселок выгодно сочетает в себе все возможные преимущества для жизни с комфортом.

В административном отношении поселок входит в состав села Каменка. «Подушкино» имеет большие перспективы, его план развития предполагает строительство на территории объектов социальной инфраструктуры и торговли. Вскоре здесь будет кафе и магазин стройматериалов. Расстояние от школы до поселка — 5 километров, план развития предполагает ежедневный школьный автобус. Все вышеперечисленные факты говорят о том, что в Подушкино есть все условия для проживания с комфортом круглый год. К концу 2015 в поселке будут завершены работы по газификации. Помимо газа, в поселке появятся скважины с водой как для хозяйственных нужд, так и для питья. В поселке удобная



транспортная инфраструктура: автобус (1 раз в 3 часа) до Каменки, дорога до аэропорта и жд вокзала.

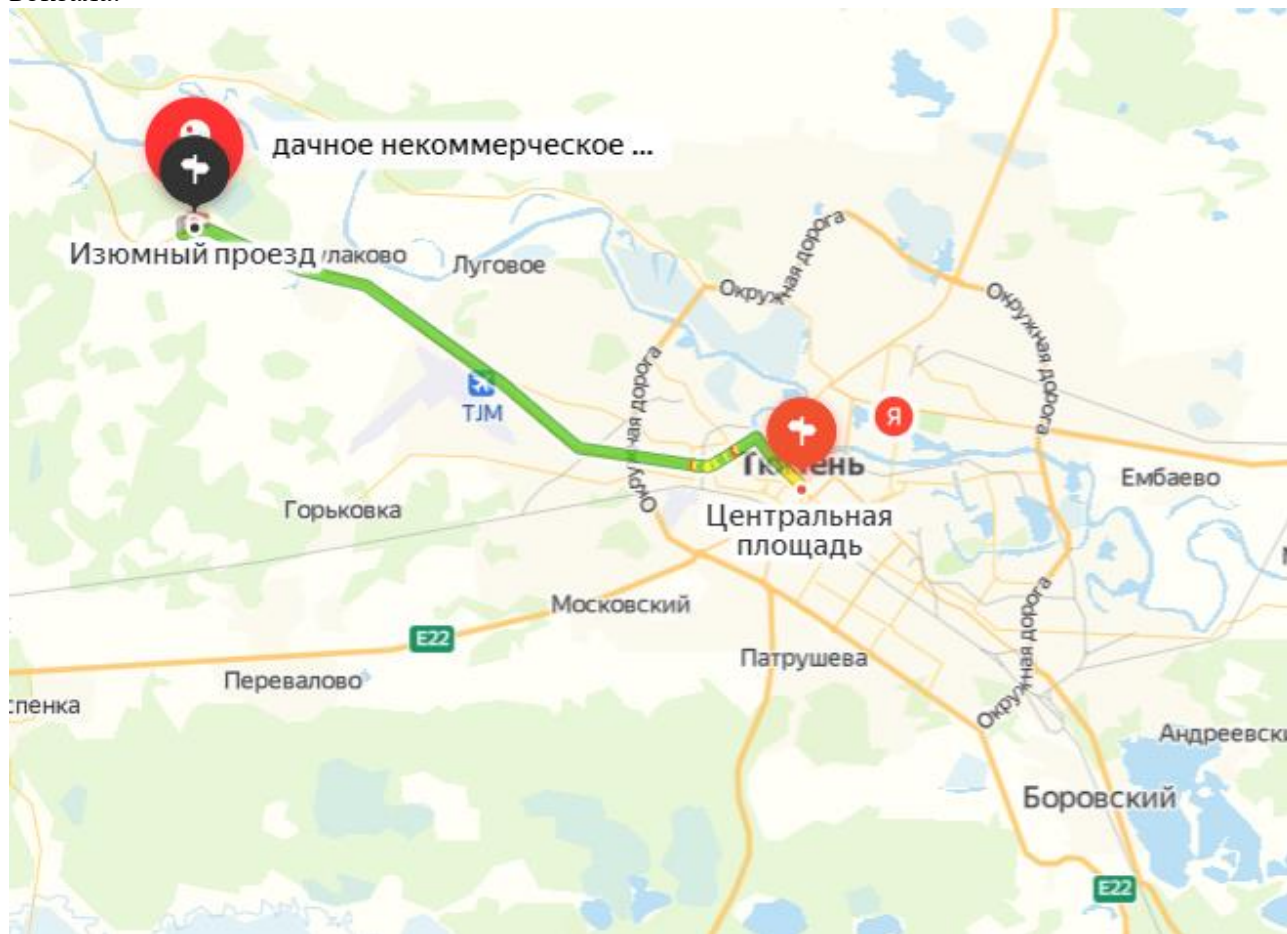


Рис.1 Местоположение объекта оценки

Согласно визуальному осмотру, район местоположения объекта оценки является жилой зоной.

Источники информации:

1. <https://ru.wikipedia.org/wiki/>
2. <https://yandex.ru/maps>

7.4. Классификация объекта оценки

1. Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п.

По данному признаку оцениваемый объект относится к *недвижимому имуществу*, так как перемещение имущества без нанесения ему ущерба невозможно.

На земельном рынке можно выделить следующие сегменты в зависимости от:

1. По экономическому назначению:

- Земли сельскохозяйственного назначения имеют особый правовой статус на рынке недвижимости и используются:



- для сельскохозяйственного производства (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, цели на и другие угодья);
- для личного подсобного хозяйства;
- для коллективного садоводства и огородничества;
- для подсобных сельскохозяйственных производств;
- для опытных и научных станций.

• Земли городов и населенных пунктов занимают 4% территории страны. На этих землях размещаются жилые дома и социально-культурные учреждения, а также улицы, парки, площади, природоохранные сооружения; могут размещаться промышленные, транспортные, энергетические, оборонные объекты и сельскохозяйственные производства.

Эта категория земель обеспечивает 86% поступлений в консолидированный бюджет от всех платежей за землепользование и может использоваться только в соответствии с генпланами и проектами.

• Земли промышленности, транспорта, связи, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения. Имеют особый режим использования.

• Земли особо охраняемых территорий включают в себя заповедники; зеленые зоны городов, домов отдыха, турбаз; памятники природы, истории и культуры; минеральные воды и лечебные грязи, ботанические сады и др. Данная категория земель предназначена для оздоровления людей, массового отдыха и туризма, а также для историко-культурного воспитания и эстетического наслаждения. Такие земли охраняются особым законодательством, и вести хозяйственную деятельность на них запрещается.

• Земли лесного фонда полностью определяются правовым режимом лесов, произрастающих на них. К этой категории земель относятся земли, покрытые лесами и предоставленные для нужд лесного хозяйства и местной промышленности.

• Земли водного фонда. Это земли, занятые водоемами, ледниками, болотами (кроме тундры и лесотундры), гидротехническими сооружениями и полосами отвода при них.

• Земли запаса служат резервом и выделяются для различных целей. Продажа земельных участков, а также выделение их для предпринимательской деятельности и перевода из одной категории в другую осуществляется в соответствии с законами РФ и субъектов Федерации.

Согласно приведенной классификации объект оценки относится к категории – *земли населенных пунктов*.

2. По территориальной зоне расположения:

- 1) жилая;
- 2) общественно-деловая;
- 3) производственная;
- 4) зона инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационная;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) зона военных объектов;
- 9) иные территориальные зоны.

Согласно данной классификации земельный участок, подлежащий оценке, относится к жилой зоне.

7.5 Анализ наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование участка - то использование, которому соответствует максимальная стоимость участка.



Для любой недвижимости может существовать наиболее эффективное использование земельного участка как свободного и оптимальное использование земли как улучшенной, причем в отдельных случаях эти варианты могут не совпадать.

Когда земельный участок с улучшениями (включая искусственные улучшения физических характеристик земельного участка и существующие строения) создает стоимость большую, чем стоимость земли без таких улучшений, то существующий профиль использования (в составе его юридических, физических и коммерческих характеристик) следует признать наиболее эффективным.

Наоборот, если существующие улучшения уменьшают первоначальную стоимость земельного участка, исходя из варианта его наиболее эффективного использования как условно свободного, то проводимый анализ должен рассмотреть целесообразность варианта сноса существующей застройки и возведения строений в соответствии с оптимальным назначением земельного участка. Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- **Законодательная разрешенность:** рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городских округов и населенных пунктов, градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

- **Физическая осуществимость:** рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Физические свойства оцениваемого земельного участка не накладывают каких - либо ограничений по его использованию.

- **Финансовая осуществимость:** рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу.

Финансово- состоятельным использованием объекта оценки является использование в соответствии с установленным назначением, т.к. оно соответствует преобладающему способу землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка, для смены категории земельного участка необходимы существенные затраты времени и денежных средств.

- **Максимальная эффективность:** рассмотрение того, какое из финансово осуществимого использования будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость объекта оценки.

Тестирование на НЭИ

Варианты НЭИ	1	2	3	4
Земельные участки под индустриальную застройку	-	-	-	-
Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-
Земельные участки под МЖС	-	-	-	-
Земельные участки под ИЖС	+	+	+	+
Земельные участки под объекты рекреации	-	-	-	-
Земельные участки под объекты придорожного сервиса	-	-	-	-

Вывод по тестированию НЭИ:

В соответствии с требованиями п.20 ФСО-7 при расчете рыночной стоимости земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, для внесения этой



стоимости в государственный кадастр недвижимости, рыночная стоимость земельного участка рассчитывается исходя из вида фактического использования земельного участка.

Основываясь на данных, полученных в результате проведенного анализа, учитывая местоположение, тип существующих улучшений, окружающую застройку, можно предположить, что наиболее эффективным экономически и разрешенным законодательно, то есть оптимальным использованием объектов оценки является использование по назначению.

8. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

8.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Основные экономические и социальные показатели Российской Федерации

	1 полугодие 2020 г.	В % к 1 полугодию 2019 г.	Справочно 1 полугодие 2019 г. в % к 1 полугодию 2018 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	48605,8 ¹⁾	96,6	100,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	6916,6	96,0	101,1
Реальные располагаемые денежные доходы		96,3 ²⁾	99,7 ²⁾

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Август 2020 г.	В % к		Январь- август- 2020 г. в % к январю- августу 2019 г.	Справочно		
		августу 2019 г.	июлю 2020 г.		август 2019 г. в % к августу 2018 г.	июлю 2019 г. в % к июлю 2018 г.	январь- август 2019 г. в % к январю- августу 2018 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		94,8	104,1	95,6	102,5	103,5	101,4
Индекс промышленного производства		92,8	102,9	95,5	102,8	102,1	102,3
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	732,7	104,4	128,4	104,2	103,2	127,9	102,5
Грузооборот транспорта, млрд т-км	446,2	94,8	103,8	93,8	99,8	100,5	101,3
в том числе железнодорожного транспорта	216,5	101,2	103,3	96,0	98,0	100,3	100,9
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2939,1	97,3	102,7	94,9	101,1	103,4	101,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	735,9	81,2	106,5	80,2	100,5	100,7	100,1
Индекс потребительских цен		103,6	100,0	103,0	104,3	99,8	104,9
Индекс цен производителей промышленных товаров		99,2	101,0	94,8	100,3	99,4	106,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,8	147,6	101,6	120,1	92,9	96,9	94,1
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,6	в 5,1р.	110,1	в 2,5р.	104,8	98,0	103,4

	Июль 2020 г.	В % к		Январь- июль- 2020 г. в % к январю- июлю 2019 г.	Справочно		
		июлю 2019 г.	июню 2020 г.		июль 2019 г. в % к июлю 2018 г.	июню 2019 г. в % к июню 2018 г.	январь- июль 2019 г. в % к январю- июлю 2018 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	43,1	77,2	100,1	82,2	100,3	106,5	97,5
в том числе:							
экспорт товаров	23,7	70,8	97,9	76,2	97,3	103,3	97,0
импорт товаров	19,4	86,8	102,8	92,3	105,3	111,8	98,5
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций:							
номинальная, рублей	50145 ³⁾	106,4 ³⁾	96,0 ³⁾	105,9 ³⁾	107,7	94,1	107,2
реальная		102,9 ³⁾	95,7 ³⁾	103,0 ³⁾	103,0	93,9	102,1

3) Данные актуализированы по сравнению с ранее опубликованными.

Источник информации: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/

**Социально-экономическое положение Тюменской области
Общая оценка социально-экономической ситуации в регионе**

По итогам января-сентября 2020 года в Тюменской области отмечается рост промышленного производства. Определяющее влияние на динамику промышленности оказывают обрабатывающие производства. Растет производство продукции сельского хозяйства. Продолжается реализация инвестиционных проектов, при этом наибольший объем инвестиций направлен в производственный сектор. За счет естественного и миграционного приростов увеличивается численность населения области.

Промышленное производство

За январь-сентябрь 2020 года индекс промышленного производства составил 127,1% к январю-сентябрю 2019 года (по РФ – 97,1%).

Темп роста «Обрабатывающих производств» составил 166,2% (по РФ – 100,0%). Наибольшие темпы роста в секторе отмечены в производстве:

- химических веществ и химических продуктов (284,2% к уровню января-сентября 2019 года);
- кокса и нефтепродуктов (143,1%);
- компьютеров, электронных и оптических изделий (137,5%);
- резиновых и пластмассовых изделий (129,7%);
- машин и оборудования, не включенных в другие группировки (115,1%);
- прочих транспортных средств и оборудования (106,3%).

Индекс производства в «Добыче полезных ископаемых» – 91,9% к январю-сентябрю 2019 года (по РФ – 93,5%).

В «Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха» – 94,2% (по РФ – 97,3%).

В «Водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений» – 120,6% (по РФ – 94,2%).

Сельское хозяйство

В январе-сентябре 2020 года произведено продукции сельского хозяйства на сумму 53,6 млрд рублей, индекс производства составил 102,6% к январю-сентябрю 2019 года в сопоставимой оценке.

В январе-сентябре 2020 года хозяйствами всех категорий произведено 105,7 тыс. тонн мяса в живом весе (101,6% к январю-сентябрю 2019 года), 433,5 тыс. тонн молока (101,3%), 1 174,8 млн штук яиц (99,1%).

В сельскохозяйственных организациях по сравнению с январем-сентябрем 2019 года производство молока увеличилось на 4,1%, производство мяса в живом весе на 2,5%, яиц – сократилось на 1,2%.

Отмечается рост продуктивности животных. Надой молока на 1 корову в сельскохозяйственных организациях (без субъектов малого предпринимательства) в январе-сентябре 2020 года составил 5 783 кг (104,0% к АППГ), яйценоскость одной курицы-несушки – 249 яиц (100,8% к АППГ).

В хозяйствах всех категорий на 1 октября 2020 года, по расчетам, намолочено 1 386,6 тыс. тонн зерновых и зернобобовых культур в первоначально-оприходованном весе (112,7% к соответствующей дате прошлого года), собрано 309,0 тыс. тонн картофеля (90,6%) и 88,8 тыс. тонн овощей (102,7%).

Строительство

За январь-сентябрь 2020 года объем строительных работ составил 123,9 млрд рублей. За январь-сентябрь 2020 года всего введено 705,2 тыс. кв. метров жилья (с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства). В расчете на 1000 населения ввод составил 461,5 кв. метра – в 1,4 раза выше среднероссийского уровня (по РФ – 325,7 кв. м на 1000 населения). Доля жилья, построенного населением, составила 56,3% от общего ввода (397,2 тыс. кв. метров).

Инвестиции

В январе-июне 2020 года объем инвестиций составил 143,2 млрд рублей (104,5% к январю-июню 2019 года).



Положительная динамика обусловлена в основном ростом инвестиций в строительство (160,3% к январю-июню 2019 года), сельское, лесное хозяйство, охоту, рыболовство и рыбоводство (154,7%), производство кокса и нефтепродуктов (146,6%), транспортировку и хранение (125,4%).

Наибольший объем инвестиций направлен в производственный сектор – 72,4% от общего объема инвестиций организаций (без СМП). Инвестиции в обрабатывающие производства составили 57,5% в структуре инвестиций.

По объему инвестиций на душу населения в январе-июне 2020 года Тюменская область в 2,0 раза превышает среднероссийский показатель (10 место среди субъектов РФ) – 93,7 тыс. рублей и 47,1 тыс. рублей соответственно.

Потребительский рынок

За январь-сентябрь 2020 года населению продано товаров на сумму 303,6 млрд рублей (101,2% к январю-сентябрю 2019 года в сопоставимых ценах). На душу населения реализовано товаров на сумму 198,7 тыс. рублей (по РФ – 163,0 тыс. рублей). По этому показателю Тюменская область заняла 4 место среди субъектов Российской Федерации.

За январь-сентябрь 2020 года населению оказано платных услуг на 62,8 млрд рублей (84,9% к январю-сентябрю 2019 года в сопоставимых ценах). В расчете на душу населения оказано услуг на 41,1 тыс. рублей (по РФ – 43,4 тыс. рублей).

Внешняя торговля

За январь-сентябрь 2020 года по данным Уральского таможенного управления внешнеторговый оборот с учетом взаимной торговли со странами ЕАЭС составил 1 574,8 млн долл. США (экспорт – 389,8 млн долл. США и импорт – 1 185,0 млн долл. США). Отрицательное сальдо внешней торговли составило 795,2 млн долл. США.

В структуре экспорта наибольший удельный вес (45,6%) занимала продукция химической промышленности (товары 28-40 групп ТН ВЭД), прежде всего, органические химические соединения, полипропилен и полиэтилен. В январе-сентябре 2020 года этой продукции экспортировано на сумму 177,8 млн долл. США.

На втором месте (28,5% от всего экспорта) товары топливно-энергетического комплекса (27 группа ТН ВЭД) – в основном сжиженные углеводородные газы. В январе-сентябре 2020 года этой продукции экспортировано на сумму 111,1 млн долл. США.

Доля экспорта машин, оборудования и транспортных средств – 11,6%, продукции деревообработки (фанера клееная, пиломатериалы) – 6,4%; продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья (кроме текстильного) – 4,3%.

Основные экспортные поставки товаров осуществлены в Нидерланды (19,7% от общего объема экспорта), Польшу (18,7%), Финляндию (12,9%), Казахстан (9,3%), Германию (7,9%), Бельгию (6,4%), Швецию (4,1%), Узбекистан (2,7%), США (2,4%), Объединенные Арабские Эмираты (2,0%).

В товарной структуре импорта наибольший удельный вес (75,0%) занимали машины, оборудование и транспортные средства (товары 84-90 групп ТН ВЭД). На долю металлов и изделий из них приходилось 11,7%, продукции химической промышленности – 10,3%.

Основные импортные поставки товаров осуществлены из Китая (23,8% от общего объема импорта), Германии (20,7%), Италии (15,9%), Республики Кореи (8,2%), Индии (4,7%), США (3,9%), Франции (3,4%), Нидерландов (2,5%), Бельгии (2,4%).

Труд и занятость

Уровень безработицы (по методологии МОТ) в среднем в июле-сентябре 2020 года составил 5,2% (по РФ – 6,3%). Уровень регистрируемой безработицы на 01.10.2020 составил 4,4% к численности рабочей силы (по РФ – 4,9%). Коэффициент напряженности на региональном рынке труда на 01.10.2020 – 0,99 человека на 1 вакансию.

Население

На 01.09.2020 численность населения области составила 1 540,8 тыс. человек. За январь-август 2020 года естественный прирост составил 942 человека, миграционный прирост – 2 449 человек. По абсолютной величине естественного прироста область входит в десятку регионов – лидеров.

Источник информации: https://admtyumen.ru/ogv_ru/about/soc_econ_status/more.htm?id=11878496@cmsArticle



8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Сегмент рынка – часть единого рыночного пространства, очерченная границами, определенными четко выявленными в результате исследования: географическими, социальными, отраслевыми различиями субъектов рынка. Сегменты рынка получаются в результате сегментациями рынка.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуется видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Структуризация рынка недвижимости, его классификация по определенным признакам определяется целями анализа, в зависимости от которых изменяются приоритеты и значимость, придаваемые тому или иному рассматриваемому параметру.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит земельный участок

Критерий сегментации	Возможные сегменты рынка по критерию	Сегмент рынка, к которому относится объект
Вид объекта недвижимости	1) Рынок земельных участков 2) Рынок зданий и сооружений 3) Рынок встроенных объектов 4) Рынок предприятий, как имущественных комплексов	Рынок земельных участков
Экономическая активность	1) Активный рынок недвижимости 2) Пассивный рынок недвижимости	Активный рынок недвижимости
Вид сделки	1) Рынок купли-продажи 2) Рынок аренды 3) Рынок ипотеки 4) Рынок вещных прав (доверительное управление)	Рынок купли-продажи
Степень представленности объектов	1) Уникальные объекты 2) Редкие объекты 3) Широко распространенные объекты	Широко распространенные объекты
Характер полезности недвижимости (способность приносить доход)	1) Доходная недвижимость 2) Условно доходная недвижимость 3) Бездоходная недвижимость	Условно доходная недвижимость
Состояние земельного участка	1) Застроенные земельные участки 2) Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки 3) Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки	Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки*
Категория земель	1) Земли сельскохозяйственного назначения 2) Земли населенных пунктов 3) Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 4) Земли особо охраняемых территорий и объектов 5) Земли лесного фонда 6) Земли водного фонда 7) Земли запаса	Земли населенных пунктов



Критерий сегментации	Возможные сегменты рынка по критерию	Сегмент рынка, к которому относится объект
Функциональное назначение (направление использования)	1) Индивидуальное жилищное строительство 2) Многоэтажное жилищное строительство 3) Комплексная застройка 4) Коммерческое назначение 5) Промышленное (производственно-складское) назначение 6) Сельскохозяйственное использование 7) Рекреационное использование 8) И т.д.	Индивидуальное жилищное строительство
Разрешенное использование	Определяет, какую деятельность можно осуществлять на земельных участках. Вид разрешенного использования может быть одинаковым для земель разных категорий. Видов разрешенного использования земельных участков очень много.	Для садоводства, огородничества и дачного строительства
Географические границы рынка	Географические границы в зависимости от объекта оценки могут быть ограничены территорией РФ, Федеральным округом, областью, районом, населенным пунктом, а также отдельными районами в границах населенного пункта и др.	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"

*- в рамках настоящей оценки земельный участок рассчитывается как незастроенный.

Вывод: Сегмент рынка недвижимости, к которому принадлежат земельные участки, определен как рынок купли-продажи незастроенных участков под индивидуальное жилищное строительство. Рынок купли-продажи земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в районе расположения объекта оценки развит достаточно, расширение территории исследования не требуется.

8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования

Оценщиком был проведен анализ сегмента рынка объектов оценки по состоянию на дату оценки. В ходе анализа сегмента рынка оценщиком были выявлены предложения по купле-продаже объектов схожих с объектами оценки по основным характеристикам.

Ниже представлен анализ рынка купли-продажи земельных участков, сопоставимых с оцениваемым земельным участком по основным характеристикам.

Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Ссылка на источник информации	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_8.4_sot_izhs_2060780783	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_7.5_sot_izhs_799634569	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_7.2_sot_snt_dnp_2069366533	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-tyumen-2812493003	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/196905499/?__cf_chl_jschl_tk__=9ac5ba46aa2a1858ac28f3765c1470ba8ee31efd-1612754099-0-AQNqKizLQIUCCiyQFFizBrHIFl2nMokmYSpGmMKnWdms_Fq1reLMZ1StY4XpB_fYwpF-S-T-3F1BoxXcv4p2WmM7jfcCsUcQy_lzgIHpvVKB2IV_WKxm8t904PWwscdbetGxCV3VvDEGJsJg0YiD5LgxJatUxWuUew-yO9X_3C0PQlj3ThKLxeMeJ_Pr3oJMECVkoO7_M6JH_X6pXMM556TWkB53SEvImLrQF13P3paW7FeT2JEW3XZv13d-JM6aDG45qs5689P



					Em0ZoJhaCW132-uSbU3jz2wSOP27KrtDuBLwOtUly6L5kcxcYtOJ21-mddF0xd5ZwfL_kq6v7ZT13ly_WAutvOMxVI30E13oACRNR0zdIQ44G5OHn4REnHZtPcp8Vo9a4n8CecwlmzU
Категория земель	Соответствует	Соответствует	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Вид разрешенного использования	Соответствует	Соответствует	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Дата оценки/предложения	сопоставима	сопоставима	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Условия рынка (торг)	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Местонахождение внутри города	-	-	-	-	-
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Стоимость, руб.	500 000	450 000	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,40	7,50	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	59 523,81	60 000,00	69 444,44	66 666,67	60 000,00

Вывод: Земельные участки, сопоставимые с объектом оценки по основным условным характеристикам, предлагаются к продаже по цене от 59523,81 до 69444,44 руб./сотка.

8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Основные факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости:

- Передаваемые имущественные права;
- Условия оплаты;
- Условия рынка;
- Характер цены;
- Местоположение;
- Категория земель;
- Разрешенное использование;
- Наличие свободного подъезда;
- Наличие ж/д ветки;
- Наличие улучшений;
- Обеспеченность коммуникациями.

В ходе проведения анализа основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены оценщиком не выявлено доказательств наличия прочих факторов, значимо влияющих на стоимость земельных участков под индустриальную застройку (согласно классификации объект оценки относится к классу земель под индустриальную застройку). В целом необходимо отметить, что в соответствии с п. 11-г ФСО №7 отсутствует необходимость указания ценообразующих факторов, не являющихся основными, что также подтверждается материалами вебинара «Практика расчета корректировок, Волкова Т. И. март 2014г., Москва», в соответствии с которыми при расчетах не принимались во внимание элементы



сравнения, которые, по мнению Оценщика, не являются существенными, либо не оказывают однозначного влияния на стоимость (отсутствует возможность количественного расчета) на рыночную стоимость объекта оценки.

Далее оценщиком приведено описание влияния каждого фактора с приведением интервалов значений рассматриваемых факторов.

• Состав прав на недвижимость (собственность, аренда)

Сравнение можно производить только при передаче одинаковых прав по объектам и его аналогам. Величина корректировки определяется на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018), стр.77.

ИЖС		Аналог		
		Собственность	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда
Объект оценки	Собственность	1,00	1,16	1,25
	Долгосрочная аренда	0,86	1,00	1,08
	Краткосрочная аренда	0,80	0,93	1,00

• Условия финансирования сделки

Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые, в свою очередь, влияют на стоимость Объекта. Условия финансирования, оцениваемого Объекта и Объектов-аналогов типичные

• Условия рынка

Величина скидки на торг определяется на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018), стр.253 и 279.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%
4.1 Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6%	12,2%
4.2 Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%
Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,0%	17,0%	19,1%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,7%	14,8%	16,6%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,9%	20,5%	23,3%
4.1 Земельные участки под МЖС	16,4%	15,0%	17,9%
4.2 Земельные участки под ИЖС	14,4%	13,5%	15,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,6%	18,4%	20,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,1%	15,8%	18,3%

• Дата оценки/продажи

На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

**• Категория земель.**

Категория земель - в РФ - часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. Объект оценки и объекты аналоги сопоставимы, введение корректировки не требуется.

• Вид разрешенного использования

Все земли, помимо целевого назначения имеют определённый, документально закреплённый, вид разрешённого использования, определяющий, какую деятельность на них можно осуществлять. Согласно классификации земельных участков, по данным «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018), стр.44-46. Объект оценки и объекты аналоги сопоставимы.

• Характеристика местоположения

Величина корректировки на статус населенного пункта определена на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 1» (автор: Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 83).

Жилая застройка		аналог				
		I	II	III	IV	V
Объект оценки	Областной центр (I)	1,00	1,25	1,41	1,67	2,08
	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра (II)	0,80	1,00	1,13	1,33	1,67
	Райцентры с развитой промышленностью (III)	0,71	0,89	1,00	1,18	1,48
	Райцентры сельскохозяйственных районов (IV)	0,60	0,75	0,85	1,00	1,25
	Прочие населенные пункты (V)	0,48	0,60	0,68	0,80	1,00

• Наличие улучшений

Корректировка на наличие улучшений вносится, когда у объектов-аналогов и объекта оценки имеются различные улучшения.

• Наличие коммуникаций

Исследование рынков земельных участков земель поселений (исключая вновь образованные территории новой черты поселений) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации и вполне устойчива во времени действия. Вероятно, это объясняется плановностью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Величина корректировки на статус населенного пункта определена на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (автор: Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 163-165). (источник в приложении)

Наличие коммуникаций рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{ком.}} = K_1 * K_2 * K_3,$$

где: $K_{\text{ком.}}$ - корректировка на наличие коммуникаций;

K_1 - коэффициент на наличие электроснабжения;

K_2 - коэффициент на наличие теплоснабжения;

K_3 - коэффициент на наличие водоснабжения и канализации;

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:



$$КП = K_{OO} / K_{OA}$$

где: $KП$ – размер корректировки на наличие коммуникаций на земельном участке;
 K_{OO} – расчетное значение индекса земельного участка на наличие коммуникаций для объекта оценки;

K_{OA} – расчетное значение индекса земельного участка на наличие коммуникаций для объекта-аналога.

8.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Сегмент рынка недвижимости, к которому принадлежит земельный участок, определен как рынок купли-продажи незастроенных участков под индивидуальное жилищное строительство. Рынок купли-продажи земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в районе расположения объекта оценки развит достаточно, расширение территории исследования не требуется.

На основании имеющейся информации оценщиком сделан вывод, что земельные участки, сопоставимые с объектом оценки по основным условным характеристикам, предлагаются к продаже по цене от 59523,81 до 69444,44 руб./сотка.

9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки

9.1. Последовательность определения стоимости Объекта оценки

Последовательность приведена в Разделе 3. Содержание и объем работ, осуществленных при проведении оценки.

9.2. Основные подходы, используемые при проведении оценки

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п. 11 ФСО №1).

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (п. 17 ФСО № 1)

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п.18 ФСО №1).



Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей (п. 20 ФСО № 1).

Сравнительный подход - применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (п. 12 ФСО №1).

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений (п. 13 ФСО №1).

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (п. 13 ФСО №1).

Описание методов оценки земельных участков

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения.

На доходном подходе основаны метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Согласно «Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденным распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р для определения рыночной стоимости земельных участков используются следующие методы:

1. Метод сравнения продаж.

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями, так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями. 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).

2. Метод выделения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

3. Метод распределения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:



- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

4. Метод капитализации земельной ренты (метод обратной капитализации).

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

5. Метод остатка.

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

6. Метод предполагаемого использования.

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Вывод: имеющаяся у Оценщика информация позволяет применить метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки.

9.3. Обоснование выбора используемых подходов к оценке

1. Из методов, основанных на сравнительном подходе, оценщик считает допустимым для определения стоимости земельного участка в настоящем отчете использовать метод сравнения продаж, поскольку использование сравнительного подхода требует наличия достаточного количества недавних аналогичных продаж, согласно п. 22 ФСО-1 сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Согласно пункта 1 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р **метод сравнения продаж** 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).

Применительно к настоящей оценке на период, сопоставимый с датой проведения оценки, указанное условие выполняется. Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости объекта оценки исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цены предложения по аренде, оформленной в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. В процессе настоящей Оценки рыночная стоимость земельного участка может быть определена методом сравнения продаж, так как



имеется достоверная и достаточная информация о ценах предложения по аренде земельных участков под сопоставимое использование.

Учитывая результаты проведенного анализа рынка, учитывая специфику оцениваемого земельного участка, оценщику представляется возможным определить информацию о ценах предложений по аренде земельных участков, являющихся аналогами оцениваемого, в результате чего представляется возможным применить метод сравнения продаж для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках настоящего Отчета.

Поэтому в рамках сравнительного подхода оценщиком использован метод сравнения продаж.

2. **Затратный подход** в процессе данной оценки не используется, т.к. непосредственно как самостоятельный подход к определению стоимости Объекта оценки он неприменим (Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р).

Поэтому в рамках затратного подхода ни один из методов оценщиков использован не будет.

3. Из методов, основанных на **доходном подходе** (метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования, метод остатка), для оценки Объекта оценки, по мнению оценщика, ни один из методов применить быть не может. Согласно пункта 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 N1102-р метод предполагаемого использования применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости методом предполагаемого использования рекомендуется использовать положения пункта 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 6.03.2002 N 568-р, с учетом следующих особенностей.

Согласно пункта 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р **метод предполагаемого использования** применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Метод предполагает следующую последовательность действий: определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования); определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка; определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка; определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок; расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка. При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Учитывая результаты проведенного анализа рынка, учитывая специфику оцениваемого земельного участка, учитывая, что не представляется возможным определить величину и временную структуру доходов от наиболее эффективного использования земельного участка, было принято решение отказаться от применения метода



предполагаемого использования для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках настоящего Отчета.

Согласно пункта 4 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р **метод капитализации земельной ренты** применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Метод предполагает следующую последовательность действий: расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком; определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты; расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты. В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Учитывая результаты проведенного анализа рынка, учитывая специфику оцениваемого земельного участка, учитывая, что не представляется возможным определить расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком, было принято решение отказаться от применения метода капитализации земельной ренты для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках настоящего Отчета.

Согласно пункта 5 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р **метод остатка** применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Метод предполагает следующую последовательность действий: расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка; расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы; расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений; расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени; расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты. Метод допускает также следующую последовательность действий: расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка; расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы; расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени; расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства). Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости.



Учитывая результаты проведенного анализа рынка, учитывая специфику оцениваемого земельного участка, учитывая, что не представляется возможным произвести расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы, было принято решение отказаться от применения метода остатка для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках настоящего Отчета.

Поэтому в рамках доходного подхода ни один из методов использован не будет.

Таким образом, для расчета рыночной стоимости земельного участка в настоящем отчете применяется сравнительный подход (метод сравнения продаж).

10. Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Расчет стоимости земельного участка рассчитывается методом сравнения продаж по формуле:

$$P_{\text{сн}} = \frac{\sum (P_n \times K_1 \times K_2 \dots \times K_i)}{n}$$

где $P_{\text{сн}}$ – стоимость объекта оценки полученная в рамках метода сравнения продаж, руб.;

P_n – цена n-го объекта-аналога, руб.;

$K_1, K_2, \dots, K_i$ – корректирующие коэффициенты n-го объекта-аналога;

n – число объектов-аналогов.

Последовательность определения стоимости земельного участка:

1. Выбор и установление цены аналогов;
2. Выбор элементов и единиц сравнения и проведение сравнительного анализа;
3. Обоснование размера корректировок;
4. Анализ достаточности и достоверности информации;
5. Корректировка значений единиц сравнения для Объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет скорректированной стоимости

1. Выбор и установление цены аналогов.

Объект – аналог – объект, сходный объектам оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

При отборе Объектов-аналогов, для проведения расчетов, Оценщик, исходя из доступной рыночной информации, учитывает возможность внесения соответствующих поправок по ценообразующим факторам, либо отбирает аналоги, не отличающиеся, либо не сильно отличающиеся по данным факторам от Объекта оценки.

При выборе аналогов, отдается предпочтение объектам недвижимости, которым требуется наименьшее количество корректировок, что уменьшает погрешность расчетов.

К каждому аналогу приводится его краткая характеристика, описание места расположения и источник информации, т.е. вся необходимая информация, позволяющая делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки и не требующая доказывания. При необходимости любой пользователь отчета об оценке имеет возможность уточнить данные или провести их проверку. К отчету приложены копии соответствующих материалов и распечаток.

Оценщиком были выбраны наиболее подходящие объекты-аналоги для расчета рыночной стоимости объекта оценки.

В таблице ниже представлены основные экономические, материальные, технические и другие характеристики, определяющие стоимость объекта исследования и объектов-аналогов.

Параметры	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Ссылка на источник информации	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_7.2_sot._snt_dnp_2069366533	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-tyumen-2812493003	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/196905499/?_cf_chl_jschl_tk_=9ac5ba46aa2a1858ac28f3765c1470ba8ee31efd-1612754099-0-



			AQNqKizLQIUCCiyQFFizBr HIFl2nMokmYSpGmMKnWd ms_Fq1reLMZ1StY4XpB_fY wpF-S-T- 3F1BoxXcv4p2WmM7jfcCsU cQy_lzglHpvVKB2IV_WKx m8t904PWwscdbetGxCV3Vv DEGJsJg0YiD5LgxJatUxWu Uew- yO9X_3C0PQlj3ThKLxeMeJ _Pr3oJMECVkoO7_M6JH_X 6pXMm556TWkB53SEvImLr QFI3P3paW7FeT2JEW3XZv1 3d- JM6aDG45qs5689P_Em0ZoJ haCW132- uSbU3jz2wSOP27KrtDuBLw OtUly6L5kcxcYtOJ21- mddF0xd5Zwfl_kq6v7ZTI3ly _WAutvOMxVI30E13oACR NR0zdIQ44G5OHn4REnHZt Pcp8Vo9a4n8CecwImzU
Категория земель	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Вид разрешенного использования	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Дата оценки/предложения	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Условия рынка (торг)	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснаб жение	Электроснабжение/Газоснаб жение	Электроснабжение/Газоснаб жение
Стоимость, руб.	500000	600000	630000
Площадь, сот	7,2	9	10,5
Стоимость, руб./сот	69444,44	66666,67	60000

2. Выбор элементов и единиц сравнения.

Единицы сравнения – некоторые общие для всех Объекта удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

За единицу сравнения стоимости выбрана **стоимость 1 сотки земельного участка.**

Элементами сравнения называют характеристики Объекта недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость.

К рассмотрению можно принимать Объект, конкурентоспособные с точки зрения типично информированного покупателя. Это означает, что сделка продажи была честной, обе стороны имели соответствующую информацию и поступали экономически целесообразно, условия финансирования были нормальными рыночными. Для определения элементов, от которых зависит стоимость, необходим подробный анализ рыночных условий.

Корректировка цен аналогов выполняется по выбранным единицам сравнения, принимая во внимание выявленные при анализе рынка основные ценообразующие факторы (элементы сравнения).

Среди элементов сравнения анализируются, в том числе, следующие:

- Передаваемые имущественные права;
- Условия оплаты;
- Условия рынка;
- Характер цены;
- Местоположение;



- Категория земель;
- Разрешенное использование;
- Наличие улучшений;
- Обеспеченность коммуникациями;

При этом корректировки вводятся по тем элементам сравнения, различия которых определяют различие цен сравниваемых Объекта.

3. Обоснование размера корректировок

• Состав прав на недвижимость (собственность, аренда)

Сравнение можно производить только при передаче одинаковых прав по объектам и его аналогам. Величина корректировки определяется на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018), стр.77.

ИЖС		Аналог		
		Собственность	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда
Объект оценки	Собственность	1,00	1,16	1,25
	Долгосрочная аренда	0,86	1,00	1,08
	Краткосрочная аренда	0,80	0,93	1,00

• Условия финансирования сделки

Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые, в свою очередь, влияют на стоимость Объекта. Условия финансирования, оцениваемого Объекта и Объектов-аналогов типичные

• Условия рынка

Величина скидки на торг определяется на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018), стр.253 и 279.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%
4.1 Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6%	12,2%
4.2 Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%
Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,0%	17,0%	19,1%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,7%	14,8%	16,6%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,9%	20,5%	23,3%
4.1 Земельные участки под МЖС	16,4%	15,0%	17,9%
4.2 Земельные участки под ИЖС	14,4%	13,5%	15,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,6%	18,4%	20,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,1%	15,8%	18,3%

• Дата оценки/продажи

На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в



результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

• **Категория земель.**

Категория земель - в РФ - часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. Объект оценки и объекты аналоги сопоставимы, введение корректировки не требуется.

• **Вид разрешенного использования**

Все земли, помимо целевого назначения имеют определённый, документально закреплённый, вид разрешённого использования, определяющий, какую деятельность на них можно осуществлять. Согласно классификации земельных участков, по данным «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018), стр.44-46. Объект оценки и объекты аналоги сопоставимы.

• **Характеристика местоположения**

Величина корректировки на статус населенного пункта определена на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 1» (автор: Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 83).

Жилая застройка		аналог				
		I	II	III	IV	V
Объект оценки	Областной центр (I)	1,00	1,25	1,41	1,67	2,08
	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра (II)	0,80	1,00	1,13	1,33	1,67
	Райцентры с развитой промышленностью (III)	0,71	0,89	1,00	1,18	1,48
	Райцентры сельскохозяйственных районов (IV)	0,60	0,75	0,85	1,00	1,25
	Прочие населенные пункты (V)	0,48	0,60	0,68	0,80	1,00

• **Наличие улучшений**

Корректировка на наличие улучшений вносится, когда у объектов-аналогов и объекта оценки имеются различные улучшения.

• **Наличие коммуникаций**

Исследование рынков земельных участков земель поселений (исключая вновь образованные территории новой черты поселений) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации и вполне устойчива во времени действия. Вероятно, это объясняется плановностью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Величина корректировки на статус населенного пункта определена на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки Часть 2» (автор: Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 163-165). (источник в приложении)

Наличие коммуникаций рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{ком.}} = K_1 * K_2 * K_3,$$

где: $K_{\text{ком.}}$ - корректировка на наличие коммуникаций;

K_1 - коэффициент на наличие электроснабжения;

K_2 - коэффициент на наличие теплоснабжения;

K_3 - коэффициент на наличие водоснабжения и канализации;



Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$КП = K_{OO} / K_{OA}$$

где: $KП$ – размер корректировки на наличие коммуникаций на земельном участке;
 K_{OO} – расчетное значение индекса земельного участка на наличие коммуникаций для объекта оценки;

K_{OA} – расчетное значение индекса земельного участка на наличие коммуникаций для объекта-аналога.

Корректировка на значимость Объекта сравнения (обоснование схемы согласования скорректированных цен Объектов-аналогов).

Весовой коэффициент говорит о значимости Объекта сравнения. Чем более близок объект оценки по характеристикам к аналогу, тем больше весовой коэффициент. Расчет весовых коэффициентов при согласовании результатов, после корректировок каждого аналога производится по формуле:

$$k = a^n / A$$

где: k – весовой коэффициент аналога;

$$A = \sum_{n=1}^n (a^n) \\ a^n = 1 - |p_1^n - p_0^n| / p_0^n$$

где: p_1^n – стоимость аналога после корректировок;

p_0^n – исходная стоимость аналога.

4. Анализ достаточности и достоверности информации

Анализ достоверности информации

Используя доступные средства и методы, оценщик провел анализ достоверности информации. Используемая в расчетах информация, найденная в независимых открытых источниках, что позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

В тексте отчета об оценке присутствуют ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, в связи с тем, что в качестве источника информации по объектам-аналогам выступал интернет, то к отчету об оценке прикладываются копии соответствующих материалов.

Данная информация является достоверной.

Анализ достаточности информации

В рамках метода сравнения продаж анализ достаточности и достоверности проводится после последовательного внесения корректировок.

Для определения достаточности выборки оценщик использовал коэффициент вариации, который широко используется при анализе конкретных данных и представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах.

Значение коэффициента вариации выражает среднеквадратическое отклонение среднего значения совокупности.

Расчет коэффициента вариации (v) производится по формуле:



$$v = \frac{\sigma}{P_{\text{cp}}} \times 100\%$$

где: σ - среднее квадратическое отклонение, руб.;

P_{cp} - среднее значение совокупности данных, руб.

Расчет среднее квадратического отклонения производится по формуле:

$$\sigma = \sqrt{S^2} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (P_i - P_{\text{cp}})^2}{n - 1}}$$

где: S^2 – дисперсия выборки, руб.;

n - количество элементов выборки;

P_i – i -е значение стоимости в выборке, руб.

Коэффициент вариации не должен превышать 33%. Если его значение превышает данный уровень, то гипотеза о нормальности выборки не подтверждается (Источник: Сивец С. А., Левыкина И. А. Эконометрическое моделирование в оценке недвижимости).

Используя доступные средства и методы, оценщик провел анализ достаточности информации. Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объектов оценки. Соответствующие расчеты представлены в расчетной таблице ниже.

Данная информация является достаточной. Введение прочих корректировок не требуется.

**5.Корректировка значений единиц сравнения для Объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет скорректированной стоимости***Расчет производился при помощи Microsoft Excel*

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,24	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2



Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,24	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	601 068,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,69	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,69	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения		6%	2%	-8%



выборки, %				
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	568 784,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	11,64	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	11,64	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	683 245,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,78	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23



Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,78	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	632 765,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	23,51	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	23,51	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%

Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов



а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	1 379 990,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,05	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,05	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	589 915,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,31	7,20	9,00	10,50



Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Площадь, сот	10,31	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	605 177,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	15,40	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества	Соответствует	Соответствует	Соответствует



	и дачного строительства			
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	15,40	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка,	58 698,02			



руб.				
Стоимость земельного участка, руб.	903 950,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,24	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.	Электроснабжение/Газоснабжение	62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций		Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,24	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	483 672,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	13,46	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		69 444,44	66 666,67	60 000,00



корректировки, руб./сот.				
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	13,46	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение	59 290,93			



скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот				
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	790 075,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	2,94	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	2,94	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	172 572,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			



коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			
--	-------	--	--	--

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,68	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00



Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,68	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	98 613,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,46	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		69 444,44	66 666,67	60 000,00



корректировки, руб./сот.				
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,46	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%



Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	85 699,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,38	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения		62 986,11	60 466,67	54 420,00



корректировки, руб./сот.				
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,38	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	81 003,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,05	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие		1,00	1,00	1,00



коммуникаций				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,05	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	589 915,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,27	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует



Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,27	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91



А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	74 546,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,43	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-	Тюменская область, Тюменский р-н,	Тюменская область, Тюменский р-н,	Тюменская область, Тюменский р-н,



	н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,43	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	83 938,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,32	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00



Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,32	7,20	9,00	10,50



Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	77 481,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,93	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует



Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,93	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			



Стоимость земельного участка, руб.	113 287,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,33	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		62 986,11	60 466,67	54 420,00



корректировки, руб./сот.				
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,33	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	78 068,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	4,42	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	4,42	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей	59 290,93			



объектов-аналогов, руб./сот				
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	259 445,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	2,32	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		69 444,44	66 666,67	60 000,00



корректировки, руб./сот.				
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	2,32	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	136 179,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения	7,00%			



удельных весов				
Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	3,20	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23



Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	3,20	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	187 834,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	2,60	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	2,60	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%

Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов



а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	152 615,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	3,17	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	3,17	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	186 073,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	3,30	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие		1,00	1,00	1,00



коммуникаций				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	3,30	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	193 703,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	5,63	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	5,63	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			



Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	330 470,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	5,29	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"



Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	5,29	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	310 513,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,03	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности



Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,03	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	588 741,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	85,67	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного		1,00	1,00	1,00



использования				
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	85,67	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	5 028 659,00			



среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	90,66	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	90,66	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	5 321 562,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	92,33	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима



Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	92,33	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			



Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	5 419 588,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,32	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,32	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	488 368,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	7,93	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23



Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	7,93	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	465 475,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,03	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,03	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%

Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов



а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	471 345,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,05	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,05	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	472 519,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,51	7,20	9,00	10,50



Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Площадь, сот	10,51	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	616 916,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,70	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,70	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60



Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	569 371,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	11,64	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного		1,00	1,00	1,00



пункта				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.	Электроснабжение/Газоснабжение	62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций		Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	11,64	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	683 245,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	7,36	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	7,36	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	432 017,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,10	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное		1,00	1,00	1,00



использование				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,10	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	475 454,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по	4 402			



выборке				
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,88	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение



Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,88	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	521 238,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,36	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату		1,00	1,00	1,00



оценки/предложения				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,36	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены		6%	2%	-8%



предложения от среднего значения выборки, %				
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	490 715,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,56	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения



Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,56	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	502 455,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,20	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие		1,00	1,00	1,00



коммуникаций				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,20	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	598 720,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,04	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,04	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			



Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	530 630,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,76	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"



Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,76	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	514 195,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,08	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности



Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,08	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	474 280,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,00	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного		1,00	1,00	1,00



использования				
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,00	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	469 584,00			



среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,00	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,00	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	469 584,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,00	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		69 444,44	66 666,67	60 000,00



корректировки, руб./сот.				
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,00	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение	59 290,93			



скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот				
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	528 282,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,83	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00



Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,83	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	577 002,00			
среднее значение по выборке	59 291			



среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	12,75	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		62 986,11	60 466,67	54 420,00



корректировки, руб./сот.				
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	12,75	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	748 400,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	13,63	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	13,63	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	800 054,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,01	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного		1,00	1,00	1,00



использования				
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,01	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	587 567,00			



среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,83	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,83	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	577 002,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,67	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав		1,00	1,00	1,00



передаваемых прав				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,67	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		62 986,11	60 466,67	54 420,00



корректировки, руб./сот				
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	626 308,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,30	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества	Соответствует	Соответствует	Соответствует



	и дачного строительства			
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,30	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка,	58 698,02			



руб.				
Стоимость земельного участка, руб.	604 590,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,15	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты



Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,15	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	595 785,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,15	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00



Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,15	7,20	9,00	10,50



Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	595 785,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,07	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,07	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33



Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	532 391,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,34	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-	Тюменская область, Тюменский р-н,	Тюменская область, Тюменский р-н,	Тюменская область, Тюменский р-н,



	н. с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,34	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	548 240,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	6,96	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23



Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	6,96	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	408 538,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	12,27	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату		1,00	1,00	1,00



оценки/предложения				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	12,27	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены		6%	2%	-8%



предложения от среднего значения выборки, %				
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	720 225,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,68	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,68	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	568 197,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			



коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			
--	-------	--	--	--

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,94	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение



Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,94	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%

Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов

a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	583 458,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,94	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		69 444,44	66 666,67	60 000,00



корректировки, руб./сот.				
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,94	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение	59 290,93			



скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот				
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	583 458,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	21,42	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00



Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	21,42	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	1 257 312,00			



среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,38	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.	Электроснабжение/Газоснабжение	62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций		Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,38	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	491 889,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,52	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности



Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,52	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	500 107,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	7,77	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества	Соответствует	Соответствует	Соответствует



	и дачного строительства			
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	7,77	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60



Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	456 084,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	7,85	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"



Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	7,85	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	460 779,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	8,39	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23



Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	8,39	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	492 476,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	29,91	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату		1,00	1,00	1,00



оценки/предложения				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	29,91	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены		6%	2%	-8%



предложения от среднего значения выборки, %				
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	1 755 658,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	41,78	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	41,78	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	2 452 403,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			



коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			
--	-------	--	--	--

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	14,38	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение



Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	14,38	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%

Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов

a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	844 078,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	23,03	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		69 444,44	66 666,67	60 000,00



корректировки, руб./сот.				
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	23,03	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение	59 290,93			



скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот				
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	1 351 815,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	3,48	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного		1,00	1,00	1,00



использования				
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	3,48	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			



Стоимость земельного участка, руб.	204 269,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	22,66	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного		1,00	1,00	1,00



пункта				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	22,66	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	1 330 097,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,73	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00



Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,73	7,20	9,00	10,50



Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	571 132,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	15,73	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		69 444,44	66 666,67	60 000,00



корректировки, руб./сот.				
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	15,73	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			



Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	923 320,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	7,49	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	7,49	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	439 648,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,01	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23



Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,01	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	587 567,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	5,79	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату		1,00	1,00	1,00



оценки/предложения				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	5,79	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены		6%	2%	-8%



предложения от среднего значения выборки, %				
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	339 862,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	11,05	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	11,05	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	648 613,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по	4 402			



выборке				
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	12,67	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	12,67	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%

Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов

a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	743 704,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,19	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав		1,00	1,00	1,00



передаваемых прав				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,19	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения		62 986,11	60 466,67	54 420,00



корректировки, руб./сот				
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	598 133,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,45	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00



Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,45	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33



Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	554 696,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	9,86	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-	Тюменская область, Тюменский р-н,	Тюменская область, Тюменский р-н,	Тюменская область, Тюменский р-н,



	н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	9,86	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a		0,91	0,91	0,91
A	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	578 762,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			



Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	10,13	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23



Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	10,13	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%

Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов

а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	594 611,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	70,87	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату		1,00	1,00	1,00



оценки/предложения				
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	70,87	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены		6%	2%	-8%



предложения от среднего значения выборки, %				
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	4 159 929,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	20,39	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00



Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	20,39	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	1 196 853,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по	4 402			



выборке				
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

Параметры	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Стоимость, руб.	-	500 000	600 000	630 000
Площадь, сот	1,73	7,20	9,00	10,50
Стоимость, руб./сот	-	69 444,44	66 666,67	60 000,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Дата оценки/предложения	08.02.2021г.	сопоставима	сопоставима	сопоставима
Корректировка на дату оценки/предложения		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Вид разрешенного использования	Для садоводства, огородничества и дачного строительства	Соответствует	Соответствует	Соответствует
Коэффициент вида разрешенного использования		1,00	1,00	1,00
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		69 444,44	66 666,67	60 000,00
Условия рынка (торг)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на торг	9,30%	0,907	0,907	0,907
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Адрес (местоположение)	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
Корректировка на статус населенного пункта		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот.		62 986,11	60 466,67	54 420,00



Наличие коммуникаций	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение	Электроснабжение/Газоснабжение
Обеспеченные электроэнергией	1,2	1,2	1,2	1,2
Обеспеченные водопроводом	1,00	1,00	1,00	1,00
Обеспеченные газоснабжением	1,23	1,23	1,23	1,23
Итого по коммуникациям	1,48	1,48	1,48	1,48
Корректировка на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Площадь, сот	1,73	7,20	9,00	10,50
Корректировка на площадь		1,00	1,00	1,00
Стоимость после введения корректировки, руб./сот		62 986,11	60 466,67	54 420,00
Среднее арифметическое значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов, руб./сот	59 290,93			
Отклонение скорректированной цены предложения от среднего значения выборки, %		6%	2%	-8%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
а		0,91	0,91	0,91
А	2,73			
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Промежуточный результат		20785,42	19954,00	17958,60
Стоимость 1 сот. земельного участка, руб.	58 698,02			
Стоимость земельного участка, руб.	101 548,00			
среднее значение по выборке	59 291			
среднеквадратическое отклонение по выборке	4 402			
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	7,00%			

6. Заключение по сравнительному подходу

Рыночная стоимость земельных участков с учетом округлений и допущений составляет:

69 875 883

(Шестьдесят девять миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят три) рубля

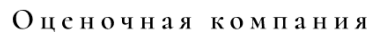


В т.ч.

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	601 068,00
2	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	568 784,00
3	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	683 245,00
4	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	632 765,00
5	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 379 990,00
6	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	589 915,00
7	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	605 177,00
8	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	903 950,00
9	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	483 672,00
10	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	790 075,00
11	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	172 572,00
12	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	98 613,00
13	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	85 699,00
14	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	81 003,00
15	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	589 915,00
16	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	74 546,00
17	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	83 938,00
18	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	77 481,00
19	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	113 287,00
20	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6626 площадь: 133 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	78 068,00



21	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6628 площадь: 442 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	259 445,00
22	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6636 площадь: 232 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	136 179,00
23	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6637 площадь: 320 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	187 834,00
24	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6638 площадь: 260 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	152 615,00
25	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6639 площадь: 317 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	186 073,00
26	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6640 площадь: 330 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	193 703,00
27	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6641 площадь: 563 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	330 470,00
28	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6642 площадь: 529 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	310 513,00
29	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6610 площадь: 1003 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	588 741,00
30	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6633 площадь: 8567 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	5 028 659,00
31	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6634 площадь: 9066 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	5 321 562,00
32	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6635 площадь: 9233 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	5 419 588,00
33	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4704 площадь: 832 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	488 368,00
34	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4705 площадь: 793 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	465 475,00
35	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4706 площадь: 803 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	471 345,00
36	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4707 площадь: 805 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	472 519,00
37	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4708 площадь: 1051 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	616 916,00
38	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4723 площадь: 970 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	569 371,00
39	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6616 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	683 245,00
40	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4734 площадь: 736 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	432 017,00
41	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4733 площадь: 810 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	475 454,00
42	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4464 площадь: 888 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	521 238,00

205



65	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1216 площадь: 968 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	568 197,00
66	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1213 площадь: 994 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	583 458,00
67	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1212 площадь: 994 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	583 458,00
68	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1206 площадь: 2142 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 257 312,00
69	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1204 площадь: 838 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	491 889,00
70	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1094 площадь: 852 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	500 107,00
71	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1178 площадь: 777 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	456 084,00
72	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6609 площадь: 785 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	460 779,00
73	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1024 площадь: 839 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	492 476,00
74	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6598 площадь: 2991 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 755 658,00
75	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6630 площадь: 4178 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	2 452 403,00
76	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4699 площадь: 1438 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	844 078,00
77	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4696 площадь: 2303 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 351 815,00
78	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4698 площадь: 348 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	204 269,00
79	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4697 площадь: 2266 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 330 097,00
80	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6595 площадь: 973 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	571 132,00
81	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4020 площадь: 1573 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	923 320,00
82	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6593 площадь: 749 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	439 648,00
83	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6592 площадь: 1001 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	587 567,00
84	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6597 площадь: 579 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	339 862,00
85	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6590 площадь: 1105 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	648 613,00
86	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6591 площадь: 1267 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	743 704,00



87	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6606 площадь: 1019 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	598 133,00
88	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6605 площадь: 945 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	554 696,00
89	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6627 площадь: 986 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	578 762,00
90	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6619 площадь: 1013 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	594 611,00
91	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6629 площадь: 7087 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	4 159 929,00
92	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6631 площадь: 2039 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	1 196 853,00
93	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6594 площадь: 173 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	101 548,00
Итого		69875883

**Согласно Налоговому Кодексу РФ от 05.08.2000 №117-ФЗ (в редакции, действующей на дату оценки) ст. 146 операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.*

**11. Согласование результатов оценки**

В итоговом согласовании каждому из результатов, полученных при использовании разных подходов, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющий каждый примененный метод. Выбор значений весовых коэффициентов определяется, кроме того, степенью доверия Оценщика к результатам расчетов тем или иным методом оценки, которая, в свою очередь, обусловлена обоснованностью и правомерностью применения каждого метода, достоверностью исходных данных.

№ п/п	Объект оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6585 площадь: 1024 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	601 068,00	Не применялся
2	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6584 площадь: 969 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	568 784,00	Не применялся
3	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6618 площадь: 1 164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	683 245,00	Не применялся
4	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4025 площадь: 1078 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	632 765,00	Не применялся
5	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4026 площадь: 2351 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 379 990,00	Не применялся
6	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1054 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	589 915,00	Не применялся
7	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1189 площадь: 1031 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	605 177,00	Не применялся
8	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1182 площадь: 1540 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	903 950,00	Не применялся
9	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4457 площадь: 824 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	483 672,00	Не применялся
10	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6608 площадь: 1346 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	790 075,00	Не применялся
11	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6611 площадь: 294 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	172 572,00	Не применялся
12	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6614 площадь: 168 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	98 613,00	Не применялся
13	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6615 площадь: 146 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ	Не применялся	85 699,00	Не применялся



	"Подушкино"			
14	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6617 площадь: 138 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	81 003,00	Не применялся
15	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6620 площадь: 1005 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	589 915,00	Не применялся
16	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6621 площадь: 127 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	74 546,00	Не применялся
17	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6623 площадь: 143 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	83 938,00	Не применялся
18	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6624 площадь: 132 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	77 481,00	Не применялся
19	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6625 площадь: 193 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	113 287,00	Не применялся
20	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6626 площадь: 133 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	78 068,00	Не применялся
21	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6628 площадь: 442 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	259 445,00	Не применялся
22	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6636 площадь: 232 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	136 179,00	Не применялся
23	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6637 площадь: 320 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	187 834,00	Не применялся
24	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6638 площадь: 260 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	152 615,00	Не применялся
25	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6639 площадь: 317 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	186 073,00	Не применялся
26	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6640 площадь: 330 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	193 703,00	Не применялся
27	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6641 площадь: 563 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	330 470,00	Не применялся
28	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6642 площадь: 529 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	310 513,00	Не применялся
29	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6610 площадь: 1003 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	588 741,00	Не применялся
30	Земельный участок кадастровый номер	Не применялся	5 028 659,00	Не применялся



	72:17:0808003:6633 площадь: 8567 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"			
31	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6634 площадь: 9066 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	5 321 562,00	Не применялся
32	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6635 площадь: 9233 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	5 419 588,00	Не применялся
33	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4704 площадь: 832 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	488 368,00	Не применялся
34	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4705 площадь: 793 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	465 475,00	Не применялся
35	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4706 площадь: 803 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	471 345,00	Не применялся
36	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4707 площадь: 805 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	472 519,00	Не применялся
37	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4708 площадь: 1051 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	616 916,00	Не применялся
38	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4723 площадь: 970 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	569 371,00	Не применялся
39	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6616 площадь: 1164 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	683 245,00	Не применялся
40	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4734 площадь: 736 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	432 017,00	Не применялся
41	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4733 площадь: 810 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	475 454,00	Не применялся
42	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4464 площадь: 888 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	521 238,00	Не применялся
43	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4460 площадь: 836 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	490 715,00	Не применялся
44	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4459 площадь: 856 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	502 455,00	Не применялся
45	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4456 площадь: 1020 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	598 720,00	Не применялся
46	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4455 площадь: 904 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ	Не применялся	530 630,00	Не применялся



	"Подушкино"			
47	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4452 площадь: 876 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	514 195,00	Не применялся
48	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4451 площадь: 808 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	474 280,00	Не применялся
49	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4450 площадь: 800 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	469 584,00	Не применялся
50	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4449 площадь: 800 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	469 584,00	Не применялся
51	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4448 площадь: 900 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	528 282,00	Не применялся
52	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1062 площадь: 983 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	577 002,00	Не применялся
53	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1033 площадь: 1275 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	748 400,00	Не применялся
54	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1015 площадь: 1363 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	800 054,00	Не применялся
55	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1217 площадь: 1001 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	587 567,00	Не применялся
56	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4722 площадь: 983 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	577 002,00	Не применялся
57	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4721 площадь: 1067 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	626 308,00	Не применялся
58	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4720 площадь: 1030 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	604 590,00	Не применялся
59	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4719 площадь: 1015 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	595 785,00	Не применялся
60	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4718 площадь: 1015 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	595 785,00	Не применялся
61	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4717 площадь: 907 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	532 391,00	Не применялся
62	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4716 площадь: 934 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	548 240,00	Не применялся
63	Земельный участок кадастровый номер	Не применялся	408 538,00	Не применялся



	72:17:0808003:6589 площадь: 696 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"			
64	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6596 площадь: 1227 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	720 225,00	Не применялся
65	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1216 площадь: 968 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	568 197,00	Не применялся
66	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1213 площадь: 994 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	583 458,00	Не применялся
67	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1212 площадь: 994 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	583 458,00	Не применялся
68	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1206 площадь: 2142 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 257 312,00	Не применялся
69	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1204 площадь: 838 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	491 889,00	Не применялся
70	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1094 площадь: 852 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	500 107,00	Не применялся
71	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1178 площадь: 777 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	456 084,00	Не применялся
72	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6609 площадь: 785 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	460 779,00	Не применялся
73	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:1024 площадь: 839 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	492 476,00	Не применялся
74	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6598 площадь: 2991 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 755 658,00	Не применялся
75	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6630 площадь: 4178 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	2 452 403,00	Не применялся
76	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4699 площадь: 1438 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	844 078,00	Не применялся
77	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4696 площадь: 2303 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 351 815,00	Не применялся
78	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4698 площадь: 348 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	204 269,00	Не применялся
79	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4697 площадь: 2266 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ	Не применялся	1 330 097,00	Не применялся



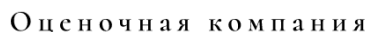
	"Подушкино"			
80	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6595 площадь: 973 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	571 132,00	Не применялся
81	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4020 площадь: 1573 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	923 320,00	Не применялся
82	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6593 площадь: 749 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	439 648,00	Не применялся
83	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6592 площадь: 1001 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	587 567,00	Не применялся
84	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6597 площадь: 579 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	339 862,00	Не применялся
85	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6590 площадь: 1105 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	648 613,00	Не применялся
86	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6591 площадь: 1267 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	743 704,00	Не применялся
87	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6606 площадь: 1019 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	598 133,00	Не применялся
88	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6605 площадь: 945 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	554 696,00	Не применялся
89	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6627 площадь: 986 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	578 762,00	Не применялся
90	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6619 площадь: 1013 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	594 611,00	Не применялся
91	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6629 площадь: 7087 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	4 159 929,00	Не применялся
92	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6631 площадь: 2039 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	1 196 853,00	Не применялся
93	Земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6594 площадь: 173 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино"	Не применялся	101 548,00	Не применялся

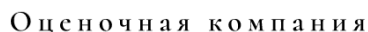
12. Общее заключение о результатах оценки

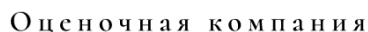
Рыночная стоимость земельных участков с учетом округлений и допущений составляет:

69 875 883

(Шестьдесят девять миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят три)
рубля

[illegible]

215

216

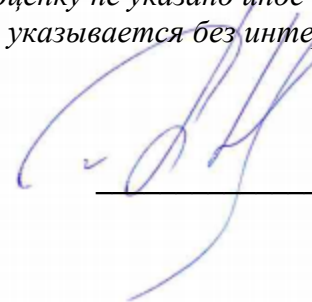


**Согласно Налоговому Кодексу РФ от 05.08.2000 №117-ФЗ (в редакции, действующей на дату оценки) ст. 146 операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.*

"Согласно п.30 ФСО №7 "После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное".

В рамках настоящей оценки итоговый результат указывается без интервала, так как оценка носит обязательный характер.

**Отчет составил
Оценщик:**


_____ **Фуртак А.В.**



13. Используемая информация при проведении оценки объекта оценки

Перечень использованной при проведении оценки объекта оценки литературы

При проведении оценки, были использованы следующие издания:

1. Справочник оценщика недвижимости – 2018. «Земельные участки Часть 1» Лейфер Л.А.(Н. Новгород, 2018 г.)
2. Справочник оценщика недвижимости – 2018. «Земельные участки Часть 2» Лейфер Л.А.(Н. Новгород, 2018 г.)

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения:

На использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета.

На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

14. Приложения

14.1. Основные понятия, используемые в отчете об оценке

Оценочная деятельность. Под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении Объектов оценки рыночной или иной стоимости (Ст.3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Оценка. Наука о стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу. Является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

Задачи оценки. Проведение тех или иных финансовых операций или предпринимательских сделок, а также учет имущественных ценностей. Оценка стоимости проводится при купле-продаже, налогообложении, страховании, приватизации, наследовании, аренде и т.д.

Цель оценки. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (п. 3 ФСО № 2).

Дата определения стоимости оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (п. 8 ФСО №1).

Заказчик. Субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица или физические лица, использующие, приобретающие, заказывающие, либо имеющие намерение воспользоваться услугами по оценке.

Оценщик. Юридическое лицо или гражданин-предприниматель, оказывающие услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п.3 ФСО № 3).

Объект оценки. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в



отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (п. 3 ФСО №1).

Рыночная стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме (Ст. 3, Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.4 ФСО №1).

Право собственности. Согласно Гражданскому Кодексу РФ право собственности включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие Закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Собственность. Юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того, чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово «собственность», употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и недвижимому имуществу.

Имущество является юридическим понятием, которое охватывает все интересы, права и выгоды, связанные с собственностью. Имущество состоит из частных прав собственности, которые дают собственнику право на интересы в том, что находится в собственности. Для того чтобы различать недвижимость как физический объект и собственность на него в юридическом смысле, собственность на недвижимость называют недвижимым имуществом.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7, ФСО № 1).

Допущения - это предположения, принимаемые за истину. Допущения содержат факты, условия или ситуации, затрагивающие предмет оценки или подход к оценке, которые вместе с тем не допускают или не заслуживают верификации. Они представляют собой заявления, которые, будучи сформулированными, должны быть приняты при интерпретации оценки. Все допущения, лежащие в основе оценки, должны быть разумными. Все оценки в какой-то степени зависят от принятия допущений. В частности: Определение Рыночной стоимости включает в себя допущения, принимаемые для того, чтобы гарантировать непротиворечивость подходов; оценщик может столкнуться с необходимостью принятия



дальнейших допущений в отношении фактов, которые не могут быть известными, или фактов, которые можно было бы установить.

Ограничивающие условия - это ограничения, налагаемые на оценку. Ограничивающие условия могут быть наложены:

- клиентами (например, там, где оценщику не разрешается полностью исследовать один или большее число значимых факторов, которые, возможно, повлияют на оценку);
- самим оценщиком (например, там, где клиент не может опубликовать весь Отчет об оценке или какую-либо его часть либо сертификат оценки без предварительного письменного одобрения оценщиком формы и контекста, в котором он может появиться) местным законодательством.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (п.5, ФСО 1).

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (п.6, ФСО №1).



ООО «ЗСКЦ»

Оценочная компания

14.2. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Фургак Александр Владимирович

с 11 апреля 2016 года по 14 декабря 2016 года
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

ЧОУ ВО Южный институт менеджмента
по программе "Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)"

Решением от

14 декабря 2016 года, протокол № 09

диплом подтверждает присвоение квалификации

специалист в оценочной деятельности

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценочной деятельности

Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

232404142072

Документ о квалификации

Регистрационный номер
3245-О
Города
Краснодар
Дата выдачи
14 декабря 2016 года

Председатель комиссии
Заведующий
Секретарь







Страхователь, _____

13" июля 2020 г.

Страхователь, _____

E-mail: sro.raoyufo@gmail.com

К. И. Овчинников





В соответствии с Правилами

[illegible]

10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был осуществлен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 10.1.3, ано, либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3, ано, ано.

10.1.3. Если к установленному Договором сроку наступила премия (или страховой взнос (премия или очередной взнос) – при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3, ано. Если Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3, ано, ано, ано.

а) Договор прекращается путем направления Стокгольмским не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до исполнения даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Стокгольмского на русском или латинском языках, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату получения уведомления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора устанавливается Стокгольмским в уведомлении. Договор прекращается с 00 часов 00 минут, указанных в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем исполнения нормами действующего Договора страхования (а

SMITHSONIAN INSTITUTION

10. Прочие условия

1. Правила страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности¹. Страхование в редакции от 12.05.2015 г. Правила введены Страхование.о.
2. Заключение на страхование от "08" июля 2020г.

11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Положения,

1. «Правда страхования ответственности» олимпиада при осуществлении олимпиады деятельности.
2. Страхование с результатами от 12.05.2013 г. Правки вступили в силу.
3. Заявление на страхование от 08* июля 2020г.
4. Службы олимпиады.
5. Подтверждение страхования получения страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Бюджетного стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц, получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организации, объединяющей финансовые организации.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

_____ / Е.Ю. Басова /

Стратегия
Западно-Сибирский консалтинговый центр
(ООО «ЗКСИ») **Юридический адрес:** 625003, Томская обл., г. Томск, ул. Республиканская, д.141, оф. 2
Телефакс: 8 (3452) 37-10870
Телефакс: 8 (3452) 37-10870
ОГРН 104730012171
ИНН 7202196077 КПП 720301001
Банковские реквизиты:
Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА
«ФК СТИРКАТИ»
БИК 047162812
р/сч 407020810901240001336
к/сч 30101810046577100812
Полная информация: www.stirka.ru





ООО «ЗСКЦ»

Оценочная компания

ПОЛИС N 206600-035-000013
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Фуртак Александр Владимирович
Адрес: 625001, г. Тюмень, ул. Пролетарская, д. 109, кв. 144
Паспорт: серия 6712 № 273666, выдан 18.12.2012 Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре в городе Сургуте

Диплом о профессиональной переподготовке №ПШ №542334
Дата выдачи: 14.12.2016
Выдан (кем): ЧОУ ВО Южный институт менеджмента по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанным страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последней оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
1 000 000 (Один миллион) рублей.	0,21 %	2 100 (Две тысячи сто) рублей

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно в срок до «22» декабря 2020 г.
Форма уплаты страховой премии: безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 206600-035-000013 от 22.12.2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 27.12.2020 г. по 26.12.2021 г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 206600-035-000013 от 22.12.2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

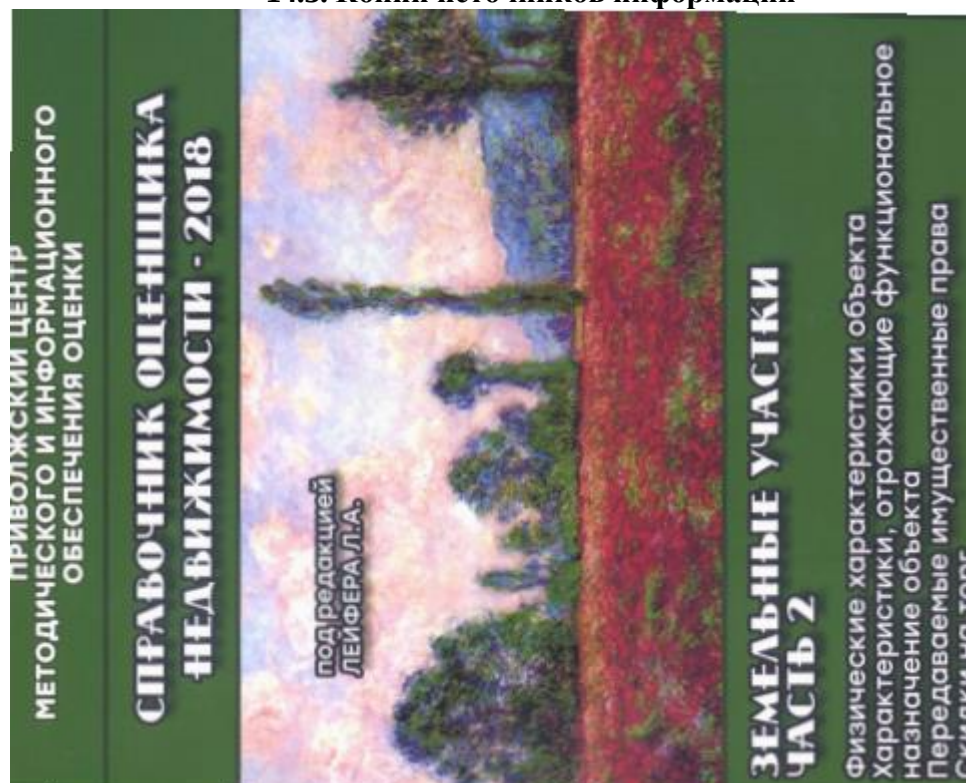
СТРАХОВЩИК: ПАО «САС «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москва, Саломеческая наб. д.23 Тюменский филиал 625013, г. Тюмень, ул. Холодильная, 138, к3 Телефакс (3452) 515-315, 514-714 Эл. почта: tumen@branch.energo-garant.ru р/с 40704810667100104002, ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК047102651 ИНН705041231/КПП720202001	СТРАХОВАТЕЛЬ: Фуртак Александр Владимирович Адрес: 625001, г. Тюмень, ул. Пролетарская, д. 109, кв. 144 Паспорт: серия 6712 № 273666, выдан 18.12.2012 Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре в городе Сургуте
--	---

Зак. Директора Тюменского филиала М. П. Пушкарев Д.Ю./	Фуртак А.В./
---	--------------

Дата выдачи полиса: 22.12.2020 г.



14.3. Копии источников информации



12.2. Значения скидок на торг на активном рынке

12.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 121

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложенный объектов		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3% 12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5% 10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5% 16,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6% 12,2%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8% 9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2% 14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,6%	11,1% 12,6%



Матрицы коэффициентов

Таблица 14

цены земельных участков под индустриальную застройку	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
иначе	1,00	1,19	1,33
иначе	0,84	1,00	1,12
иначе	0,75	0,89	1,00

Таблица 15

цены земельных участков под офисно- торговую застройку	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
иначе	1,00	1,18	1,30
иначе	0,85	1,00	1,11
иначе	0,77	0,91	1,00

Таблица 16

цены земельных участков под МЖС	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
иначе	1,00	1,16	1,27
иначе	0,86	1,00	1,09
иначе	0,79	0,92	1,00

Таблица 17

цены земельных участков под ИЖС	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
иначе	1,00	1,16	1,25
иначе	0,86	1,00	1,08
иначе	0,80	0,93	1,00

12.3. Значения скидок на торг на неактивном
рынке

12.3.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам
России, и границы доверительных интервалов

Таблица 139

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,0%	17,0% 19,1%
2. Земельные участки под офисно- торговую застройку	15,7%	14,8% 16,6%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,9%	20,5% 23,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	16,4%	15,0% 17,9%
4.2. Земельные участки под ИЖС	14,4%	13,5% 15,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,6%	18,4% 20,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,1%	15,8% 18,3%



Таблица соответствия классов земельных участков категориям и видам разрешенного использования

Таблица 5

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
1	Земельные участки под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения паразитов и автоостанов Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленной, коммунально-технической, материально-технической, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов	ВРИ 3,9,10,11,13
2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания Земельные участки для размещения гостиниц Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	ВРИ 5,6,7,17

Таблица 18

цены земельных участков под объекты рекреации	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
инженерный объект	1,00	1,16	1,32
инженерный объект	0,86	1,00	1,14
инженерный объект	0,76	0,88	1,00

Таблица 19

цены земельных участков под объекты придорожного сервиса	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
инженерный объект	1,00	1,18	1,30
инженерный объект	0,85	1,00	1,11
инженерный объект	0,77	0,91	1,00



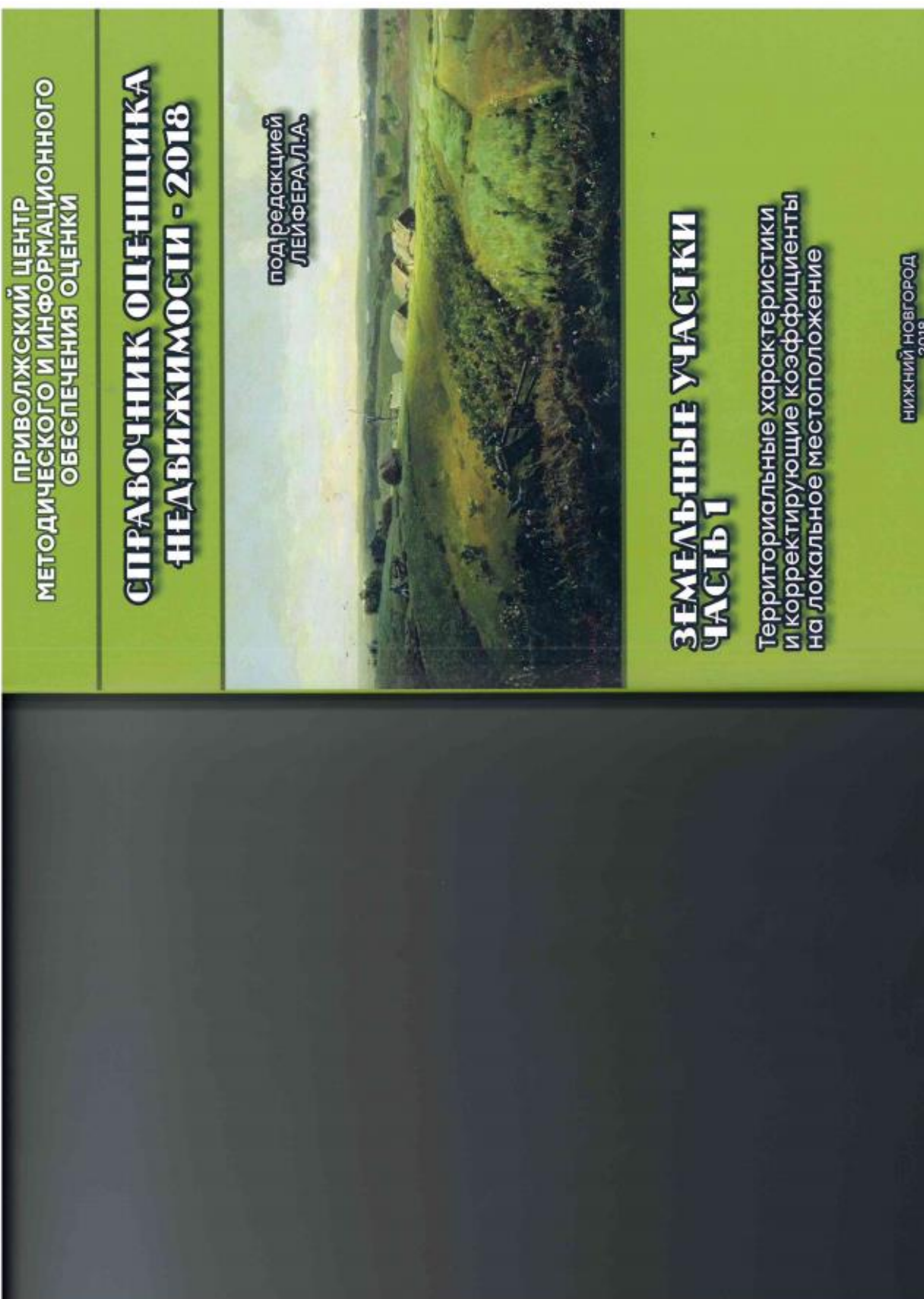
№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения Земли населенных пунктов	Земельные участки сельскохозяйственных земель (пашни, сенокосы, пастбища, запашки, земли, занятые многолетними насаждениями). Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения	ВРИ 15
4	Земельные участки под жилую застройку			
4.1	Земельные участки под МЖС	Земли населенных пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения среднетажных жилых домов. Земельные участки, предназначенные для размещения многотажных жилых домов. Земельные участки общедоступных.	ВРИ 1
4.2	Земельные участки под ИЖС	Земли населенных пунктов Земли с/х назначения	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки). Земельные участки для размещения индивидуальных придомовых хозяйственных построек, в том числе бань, сараев, хозблоков и др., не используемых в коммерческих целях. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	ВРИ 2.4

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
5	Земельные участки под объекты рекреации	Земли особо охраняемых территорий. Земли населенных пунктов.	Земельные участки для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами Земельные участки для размещения объектов автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Земельные участки для размещения магазинов, сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Земельные участки для размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	ВРИ 8, 14
6	Земельные участки под придорожный сервис	Земли населенных пунктов Земли промышленности		ВРИ 3.5, 9, 13



ООО «ЗСКЦ»

Оценочная компания



Границы расширенного интервала значений
территориальных коэффициентов

Таблица 15

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный интервал
Под индустриальную застройку		
Областной центр	1,00	1,00 1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,74 0,89
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,63 0,80
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,60	0,51 0,69
Прочие населенные пункты	0,51	0,40 0,61
Под офисно-торговую застройку		
Областной центр	1,00	1,00 1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,73 0,86
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,64 0,80
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,53 0,70
Прочие населенные пункты	0,49	0,39 0,59
Под жилую застройку		
Областной центр	1,00	1,00 1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,72 0,88
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,62 0,80
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,60	0,51 0,69
Прочие населенные пункты	0,48	0,37 0,58
Под объекты рекреации		
Областной центр	1,00	1,00 1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,72 0,89
Райцентры с развитой промышленностью	0,70	0,60 0,79
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,52 0,70
Прочие населенные пункты	0,50	0,40 0,61

82

Матрицы коэффициентов

Таблица 16

индуст- риальная застройка	аналог				
	I	II	III	IV	V
I	1,00	1,23	1,39	1,67	1,96
II	0,81	1,00	1,13	1,35	1,59
III	0,72	0,89	1,00	1,20	1,41
IV	0,60	0,74	0,83	1,00	1,18
V	0,51	0,63	0,71	0,85	1,00

013076

Таблица 17

офисно- торговая застройка	аналог				
	I	II	III	IV	V
I	1,00	1,25	1,39	1,64	2,04
II	0,80	1,00	1,11	1,31	1,63
III	0,72	0,90	1,00	1,18	1,47
IV	0,61	0,76	0,85	1,00	1,24
V	0,49	0,61	0,68	0,80	1,00

Таблица 18

жилая застройка	аналог				
	I	II	III	IV	V
I	1,00	1,25	1,41	1,67	2,08
II	0,80	1,00	1,13	1,33	1,67
III	0,71	0,89	1,00	1,18	1,48
IV	0,60	0,75	0,85	1,00	1,25
V	0,48	0,60	0,68	0,80	1,00

Таблица 19

под объекты рекреации	аналог				
	I	II	III	IV	V
I	1,00	1,23	1,43	1,64	2,00
II	0,81	1,00	1,16	1,33	1,62
III	0,70	0,86	1,00	1,15	1,40
IV	0,61	0,75	0,87	1,00	1,22
V	0,50	0,62	0,71	0,82	1,00

83

Значения корректировок, усредненные по
городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 59

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под индустриальную застройку		
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,17 1,21
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,15 1,24
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,16	1,13 1,19
Земельные участки под офисно-торговую застройку		
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,17 1,21
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,22	1,19 1,26
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,19	1,16 1,23

Таблица 59 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под МЖС		
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,22	1,18 1,27
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,18 1,29
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,19	1,14 1,25
Земельные участки под ИЖС		
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,20	1,16 1,25
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,19 1,28
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,19	1,14 1,25



Таблица 59 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под объекты рекреации		
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,16	1,13 1,19
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,19 1,28
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,18	1,15 1,22
Земельные участки под объекты придорожного сервиса		
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,17 1,21
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,20	1,17 1,24
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,15	1,12 1,18

Тюмень · Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 7.2 сот. (СНТ, ДНП)

500 000 Р

Добавить в избранное · Добавить заметку · 16 января в 19:00



Площадь: 7.2 сот.

Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, дачное некоммерческое товарищество Подушкино

Скрыть карту

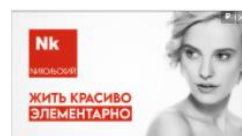
8 982 979-96-40

Федеральная риэлторская компания
"Метрика"
Агентство
На Авито с мая 2015

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Татьяна

№ 2009306533, 118 (+4)



Жилой район
«Никольский»

Узнать больше · ep0072.ru

Прозрачная декларация на сайте: https://www.dom.ru/

Участки от 1 га

под склады и производства

Продажа земельных участков от 1 га Промка, Рогачевское ш, 25км от МКАД
etmg.ru

Открыть





[www.domofond.ru](#) Земли поселений, 9.4 соток на продажу — город Тюмень : Domofond.ru

Вход на площадку Единая электронная торговля НЭП-Фабрикант — Сбербанк-АСТ — Точное текущее ЭТП РАД Госзакупки ЭТП ТЭК-

600 000 ₽
В ипотеку за 5 173 РУБ./мес.
[Выбрать ипотечную программу](#)

Земли поселений, 9 соток
Тюменская область, Тюменский район, село Каменка, дачное некоммерческое товарищество Подушкино, Тюмень, Тюменская область

[В избранное](#)
[Получать похожие объявления](#)



1 из 12

[Написать владельцу объявления](#)

[+79220048863](#)

[Связаться с владельцем](#) [+79220048863](#)

Федеральная риэлторская компания "Этажи"
Размещает объявления: 3 года 2 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 6652
Всего за 3 месяца: 6652

[Жилой район "Никольский"](#)

[www.domofond.ru](#) Земли поселений, 9.4 соток на продажу — город Тюмень : Domofond.ru

Вход на площадку Единая электронная торговля НЭП-Фабрикант — Сбербанк-АСТ — Точное текущее ЭТП РАД Госзакупки ЭТП ТЭК-Torg | 827 отзывов

600 000 ₽
В ипотеку за 5 173 РУБ./мес.
[Выбрать ипотечную программу](#)

Земли поселений, 9 соток
Тюменская область, Тюменский район, село Каменка, дачное некоммерческое товарищество Подушкино, Тюмень, Тюменская область

[В избранное](#)
[Получать похожие объявления](#)

Срочно продам земельный участок по Ирбитскому тракту в коттеджном поселке Подушкино в районе села Кулаково!
Участок находится на высоком месте, правильной формы, электричество подведено, подъезд к участку в любое время года. Идеально подойдет для постройки загородного дома!
Загородный посёлок «Подушкино» находится в 27 км от центра Тюмени. Дорога до поселка от района «Дом оборон» составит 15-18 минут. Посёлок расположен по Ирбитскому тракту.
Посёлок застраивается по единому генеральному плану, утверждённому отделом архитектуры Тюменского района и Главой администрации Каменского МО. Генпланом предусмотрено наличие в посёлке торгового центра с кафе, офиса администрации посёлка, спортивного ядра – мини-футбольного поля, теннисных кортов, беговой дорожки. Средняя школа и детский сад расположены в селе Каменка (в 5 км), куда будет ходить школьный автобус.
В 1,5 км от «Подушкино» протекает река Тура. Отличное место для рыбаков и охотников!!!
Звоните, организуем показ в удобное для вас время!! Номер в Базе: 4417709. Район: Подушкино КП.

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Получать похожие](#) [Пожаловаться](#)

[Образцы документов для сделки](#)

Информация о предложении
Тип: Участок
Расстояние от центра: В черте города
Площадь: 9 соток
Цена: 600 000 ₽
Цена за сотку: 63 830 ₽
Тип объекта: Земли поселений
Дата публикации объявления: 24/8/2020
Дата обновления объявления: 27/1/2021
Номер в каталоге: 2812493003

[Жилой район "Никольский"](#)



tyumen.cian.ru

Продажа участка 10.5 сот. Тюменская область, Тюменский район, Подушкино ДНТ - база Ци...

4К ОТЗЫВОВ

Вход на площадку

Единая электронн

НЭП-Фабрикант

Сбербанк-АСТ

Точное текущее в

ЭТП РАД Госзакуп

ЭТП ТЭК-Торг

etp.zakaz

1 окт, 17:41 42 просмотра, 1 за сегодня

Участок, 10,5 сот.

Тюменская область, Тюменский район, Подушкино ДНТ На карте

В избранное

Пожаловаться

Подходит для господдержки от 5,5%

Ипотека онлайн

1 фото

630 000 ₽ 60 000 ₽/сот.

Следить за изменением цены

+7 922 488-62-88

+7 922 477-92-44

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

Собственник

ID 19578435

Откройте магазин бытовой химии - Доход 200 000 р/мес!
[франшиза-чистаяпольза.рф](#)
Антикризисный бизнес с наценками до 314% и прибылью до 2 400 000 рублей в год.
[Скачайте Презентацию Франшизы](#) [В PDF-формате](#)

Яндекс.Директ

tyumen.cian.ru

Продажа участка 10.5 сот. Тюменская область, Тюменский район, Подушкино ДНТ - база Ци...

4К ОТЗЫВОВ

Вход на площадку

Единая электронн

НЭП-Фабрикант

Сбербанк-АСТ

Точное текущее в

ЭТП РАД Госзакуп

ЭТП ТЭК-Торг

etp.zakaz

Фотографии (1) Описание На карте Ипотека Контактное лицо Похожие объявления

Участок, 10,5 сот.

10.5 сот.

Площадь

Дачное некоммерческое партнерство

Статус земли

Продам участок в ДНТ Подушкино 10.5 соток прямоугольной формы. Идеально подойдет под строительство дома-Шале. Вокруг построены дома, круглогодично живут соседи. В ближайшее время планируется строительство дорог. К участку проведен газ и электричество. В 50 м от участка находится лесной массив, в целом тихое и спокойное место в удалении от дороги.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

Показать телефон

Помощь риелтора

Проверенный риелтор поможет купить или продать недвижимость

Оставить заявку

Общая информация

Электричество

Газ

630 000 ₽ 60 000 ₽/сот.

Следить за изменением цены

+7 922 488-62-88

+7 922 477-92-44

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

Собственник

ID 19578435

Откройте магазин бытовой химии - Доход 200 000 р/мес!
[франшиза-чистаяпольза.рф](#)
Антикризисный бизнес с наценками до 314% и прибылью до 2 400 000 рублей в год.



ООО «ЗСКЦ»

Оценочная компания

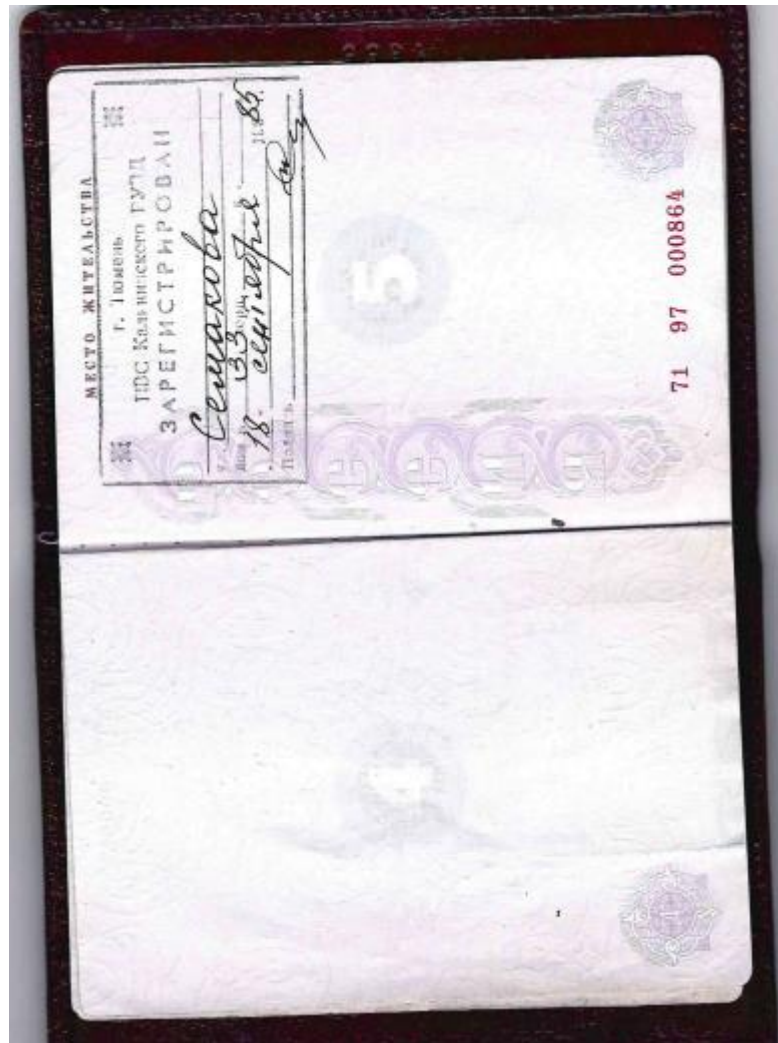
14.4. Копии документов, относящихся к объекту оценки и подтверждающих его правовой статус, количественные параметры и иные, влияющие на стоимость, характеристик

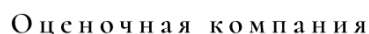




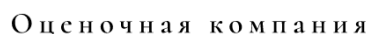
ООО «ЗСКЦ»

Оценочная компания

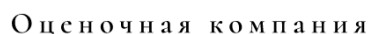




- 238



- 239



- 240



78. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4698 площадь: 348 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
79. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4697 площадь: 2 266 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
80. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6595 площадь: 973 кв.м. +/-11 по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
81. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:4020 площадь: 1 573 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
82. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6593 площадь: 749 +/-10 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
83. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6592 площадь: 1001 +/-11 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
84. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6597 площадь: 579 +/-8 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
85. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6590 площадь: 1105 +/-12 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
86. земельный участок кадастровый номер 72:17:0806003:6591 площадь: 1 267 +/-13 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
87. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6606 площадь 1 019 +/-11 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
88. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6605 площадь: 945 +/-11 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
89. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6627 площадь 986 +/-11 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
90. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6619 площадь 1 013 +/-1 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
91. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6629 площадь: 7087 +/-29 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
92. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6631 площадь 2039 +/-16 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино";
93. земельный участок кадастровый номер 72:17:0808003:6594 площадь: 173 +/-12 кв.м. по адресу: Тюменская область, Тюменский р-н, с. Каменка, ДНТ "Подушкино".