

Специализированная оценочная фирма

ООО «Бюро оценки»

г. Барнаул, ул. Пролетарская, 139, оф.1. Тел. 63-41-44. E-mail: valuer@list.ru

Экспертное заключение № 232/12э
о рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества

«12» декабря 2022 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ				
Заказчик:		Внешний управляющий ИП Главы КФХ Балажегитова Аманжол Калиевича Ноздеркин Никита Витальевич		
Реквизиты:		ОГРНИП 316554300130272 от 31 августа 2016 г. ИНН 552700601140 Адрес: Омская область, Оконешниковский район, село Сергеевка		
Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»; ИНН 2225017883, ОГРН 1022201765046 от 23.10.2002г.				
Основание для оценки:		Договор от «05» декабря 2022 г.		
Объекты оценки				
I. Недвижимое имущество				
№ п/п	Вид и наименование имущества, кадастровый номер	Вид права	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)
1.1	Земельный участок к/н 55:19:070602:420	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о	193847 +/- 3852
1.2	Земельный участок к/н 55:19:070602:424	Собственность	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Сергеевка. Участок находится примерно в 3,5 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское.	32670 +/- 1582
1.3	Земельный участок к/н 55:19:070603:564	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, Отделение 5, поле № 4, 2 с/о	25446 +/- 1396
1.4	Земельный участок к/н 55:19:070603:565	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, Отделение 5, поле № 4, 2 с/о	397893 +/- 5519
1.5	Земельный участок к/н 55:19:000000:27	Общая долевая собственность, доля в праве 2/230	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	11306411 Уточ S=10573443. 2/3=91943
1.6	Помещение к/н 55:36:080116:5203	Собственность	Омская область, г. Омск, ул. Завертяева, д. 18, корп. 1, кв. 13	36,2
1.7	Земельный участок к/н 55:19:070602:444	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	42083 +/- 1795
1.8	Земельный участок к/н 55:19:070602:445	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	187920 +/- 3793
1.9	Помещение к/н 55:19:000000:822	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20, кв. 2	66,9
1.10	Земельный участок к/н 55:19:070101:255	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20/2	1781 +/- 15
1.11	Земельный участок к/н 55:19:070603:319	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	187923 +/- 3793
1.12	Земельный участок к/н 55:19:070603:321	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	38592 +/- 1719

1.13	Земельный участок к/н 55:19:070603:322	Собственность	Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	187916 +/- 3793	
1.14	Земельный участок к/н 55:19:070603:320	Собственность	Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	38591 +/-1719	
1.15	Земельный участок к/н 55:19:070603:317	Собственность	Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота	36568 +/- 1673	
1.16	Земельный участок к/н 55:19:070603:318	Собственность	Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота	193434 +/- 3848	
1.17	Земельный участок к/н 55:19:070602:419	Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о	614704 +/-6860 2/3=40 980	
1.18	Земельный участок к/н 55:19:070602:423	Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о	41510 +/- 1783 2/3=27 673	
1.19	Земельный участок к/н 55:19:070602:427	Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Сергеевка. Участок находится примерно в 3,5 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское	24174 +/- 1360 2/3=16116	
1.20	Земельный участок к/н 55:19:000000:1099	Аренда	Омская область, Оконеешниковский район, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20а	2280	
1.21	Земельный участок к/н 55:19:070603:691	Аренда	Омская область, р-н Оконеешниковский, с/п Сергеевское	24245	
II. Движимое имущество					
№ п/п	Вид и наименование имущества, техническое состояние		Вид права	Местонахождение (адрес)	Госномер
2.1	Комбайн «Енисей-1200» заводской номер 178422, номер двигателя отсутствует, номер КПП отсутствует, номер основного моста отсутствует, номер дополнительного моста отсутствует 1996 г.в. – работоспособное состояние		Собственность	Омская область	6198MT55
2.2	Трактор «МТЗ-80Л» заводской номер отсутствует, номер двигателя отсутствует, номер КПП 358138, номер основного моста 273034, номер дополнительного моста отсутствует 1994 г.в. – работоспособное состояние		Собственность	Омская область	7004MT55
2.3	Трактор «К-700А» заводской номер 8715242 (А8610725), номер двигателя 065485, номер КПП 817757/0533, номер основного моста 86102611, номер дополнительного моста 879422 1987 г.в. – работоспособное состояние		Собственность	Омская область	7031MT55
2.4	Транспортное средство марки «Toyota» модели «Corolla», VIN отсутствует, номер кузова NZE1200030940, 2001 г.в. – работоспособное состояние		Собственность	Омская область	O651MY55
2.5	Транспортное средство марки «ВАЗ» модели «21214», VIN ХТА21214081890557.		Собственность	Омская область	T455OY55

	2008 г.в. – работоспособное состояние			
2.6	Транспортное средство марки «ГАЗ» модели «53Б», VIN XTH531400H1036983, 1987 г.в. – работоспособное состояние	Собственность	Омская область	T049BE55

Цель оценки:	Определение стоимости
Вид стоимости:	рыночная
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для консультирования заказчика относительно стоимости
Дата оценки:	17 ноября 2022 г.
Допущения про составлении заключения	Осмотр объектов не проводился техническое состояние имущества определено со слов заказчика

Описание района местоположения объектов оценки

Объекты оценки расположены в Омской области

Омская область — субъект Российской Федерации на юго-западе Сибири, входит в состав Сибирского федерального округа и Западно-Сибирского экономического района[9].

Граничит с Казахстаном на юге, с Тюменской областью на западе и севере, Новосибирской на востоке и Томской областью на северо-востоке.

Территория — 141 140[1] км², что составляет 0,82 % площади России. По этому показателю область занимает 28-е место в стране.

По данным, составленным в 2022 году РИА «Новости», Омская область оказалась в конце рейтинга регионов по качеству жизни, заняв 66-е место из 85. Тем самым регион оказался в двадцатке наименее привлекательных регионов для жизни и развития[10].

История

Заселение Омской области началось в верхнем палеолите, о чём свидетельствует находка около села Усть-Ишим усть-ишимского человека возрастом около 45 тыс. лет назад[

Современная Омская область была образована постановлением ВЦИК от 7 декабря 1934 года.

Физико-географическая характеристика

Географическое положение

Граничит с Казахстаном на юге, с Тюменской областью на западе и севере, Новосибирской и Томской областями на востоке. Входит в состав Сибирского федерального округа.

Территория области простирается на 600 км с юга на север и на 300 км с запада на восток. Главная водная артерия — Иртыш и его притоки Ишим, Омь, Оша, Тара. Область расположена на Западно-Сибирской равнине, диктующей плоский рельеф. На юге — степи, постепенно переходящие в лесостепи, лес и болотистую тайгу на севере. Почва песчаная, илистая. Вдоль Иртыша, в т. н. Прииртышье, наблюдается «оазисный» микроклимат, с более лесистым и овражным ландшафтом. Здесь же самые плодородные земли региона. Также в Омской области много озёр: Салтаим, Тенис, Ик, Эбейты, Ульжай, Тобол-Кушлы.

Наивысшая точка в Омской области — 150 м около села Нагорное, наименьшая — это урез воды на Иртыше — 41 м, около посёлка Малая Бича.

В собственности Омской области находится 28 особо охраняемых природных территорий регионального назначения, в том числе природные парки в Большеречье и Омске («Птичья гавань»).

Часовой пояс

Омская область находится в часовой зоне МСК+3. Смещение применяемого времени относительно UTC составляет +6:00.

Климат

Климат области континентальный и резко континентальный. Средняя температура января −19... −20 °С, июля +17...+18 °С в северной части, +19 °С на юге. Распределение осадков происходит неравномерно: на севере — 400—500 мм, на крайнем юге области — менее 300 мм.

Климат степей по сравнению с лесостепной зоной отличается большей продолжительностью вегетационного и безморозного периодов, большими среднегодовыми и среднемесячными

температурами, большой сухостью. Поэтому земли степей страдают от недостатка влаги: в среднем в год тут выпадает 250—300 мм осадков, в 1,5—2 раза меньше, чем в центральных районах России.

Зима же в степи обычно суровая, морозы до $-35\ldots -40\text{ }^{\circ}\text{C}$, и тонкий неравномерный снежный покров в 25—30 см плохо укрывает почву. Снег сходит за 10—12 дней. Ветры увеличивают испарение, иссушают почву и нередко вздымают пыльные бури. Весной дожди в степи редки. Погода ясная. Часты поздние весенние заморозки. Летом в ясные, солнечные дни температура поднимается до $+30\ldots +35\text{ }^{\circ}\text{C}$. В первой половине лета нередким явлением бывают суховеи (сильные знойные ветры, опаляющие растения и вызывающие сильное иссушение почвы).

Большое богатство лесостепной зоны поверхностными водами объясняется более влажным климатом: годовое количество осадков здесь 350—400 мм, из них половина приходится на первые месяцы: снежный покров также обильнее юга — его толщина доходит до 30—40 см.

Тарский север — зона обильного увлажнения, здесь выпадает 400—450 мм осадков в год, то есть вдвое больше, чем на юге области. Лето — умеренно тёплое — в июле $+17\ldots +18\text{ }^{\circ}\text{C}$. Вегетационный период — 150 дней. Особенностью климата является жаркое лето и холодная зима.

Экология

По состоянию на 1 февраля 2016 года на территории Омской области насчитывается 30 территорий, имеющих статус особо охраняемых природных территорий (ООПТ) регионального и местного значения.

Население

Численность населения области по данным Росстата составляет 1 858 798[8] чел▼. (2021). Плотность населения — 13,17 чел./км² (2021). Городское население — 75,58 % (2020).

Экономика

Динамика ВРП Омской области и ВВП России в 1996—2008 годах, в процентах от уровней 1996 года

Основные производство, строительство и торговля в Омской области осуществляются в Омске. Промышленные отрасли представлены военным, аэрокосмическим и сельскохозяйственным машиностроением, нефтехимической, лёгкой и пищевой промышленностью; производятся также строительные материалы. Крупных объектов энергетики нет.

Основными отраслями сельского хозяйства области являются растениеводство, молочно-мясное животноводство, свиноводство и птицеводство. В области выращивают зерновые культуры (пшеница, рожь, овёс, ячмень), картофель, овощи, подсолнечник и другие культуры.

Культура

По количеству музеев Омская область занимает третье место в Сибири после Красноярского края и Иркутской области. Их здесь более сорока[52] (по другим оценкам — более 100 музеев, из которых 7 государственных и 33 муниципальных). Музейный фонд составляет более 550 тысяч единиц хранения[источник не указан 2388 дней].

Самый первый музей был образован в 1878 году как музей Западно-Сибирского отдела Императорского Русского географического общества — сегодня это Омский государственный историко-краеведческий музей. Другие музеи стали образовываться в областном центре и районах в советское время; пик возникновения музеев пришёлся на конец 1980-х — 1990-е годы, когда была разработана программа музеефикации Омской области. Почти в каждом муниципальном районе имеется хотя бы по одному музею. Крупнейшим в Сибири является Омский областной музей изобразительных искусств имени М. А. Врубеля, на базе которого планируется открытие Центра «Эрмитаж-Сибирь». В 2013 году в Большереченском районе на базе объединения трёх учреждений создан Омский государственный историко-культурный музей-заповедник «Старина Сибирская». Действуют Большереченская (в составе музея-заповедника «Старина Сибирская»), Таврическая, Тарская, Марьяновская и Шербакульская картинные галереи. Год от года выставочная активность музеев растёт (например, в 2008 году было проведено 1308 выставок, а в 2010-м — 1529). В целом положение музеев в Омской области хорошее, учитывая поддержку региональной власти в том числе в научно-исследовательской, образовательной и просветительской сферах[52].

Наука и образование

В 2016 году в Омской области действовало 17 высших учебных заведений (из них 9 являются государственными, в том числе ОмГУ им. Достоевского, ОмГТУ, ОмГАУ) и около

десяти филиалов. Все вузы Омской области расположены в Омске, два филиала вузов открыты в Таре.

Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Омская_область

МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

На практике используется три основных подхода к оценке имущества, по согласованным результатам которых принимается решение о его рыночной стоимости.

Затратный подход

Предпосылка данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Согласно затратному подходу, стоимость объекта определяется, как сумма полной восстановительной стоимости составляющих элементов объекта за вычетом накопленного износа. Под полной восстановительной стоимостью понимаются затраты по воссозданию объекта в первоначальном виде, включая в них прибыль застройщика, а под накопленным износом - общая потеря стоимости объектом на момент оценки в процентном выражении, под воздействием физических, функциональных и внешних факторов.

Доходный подход

Основывается на предпосылке, что стоимость имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет. Доходный подход включает в себя два основных приема. Согласно первому, стоимость объекта рассчитывается на основе текущего ежегодного дохода от его эксплуатации, с помощью специальных коэффициентов, отражающих сложившуюся на рынке взаимосвязь между имущественными стоимостями и уровнем доходов. В соответствие со вторым, делается прогноз относительно эксплуатационного дохода на определенный период в будущем, и вероятной цены продажи объекта в конце этого периода, а затем рассчитываются и суммируются текущие стоимости всех будущих доходов, с использованием специального коэффициента, отражающего риск, который сопровождает капиталовложения в данный объект.

Сравнительный подход

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичное или схожее имущество на рынке. При этом стоимость объекта определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сравнимым) объектов, после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих отличия между оцениваемым и сравнимым объектом.

Заключение о выборе подхода.

Для определения подхода оценки рассмотрено положение объекта оценки на рынке с учетом цели и задачи оценки. После проведенного анализа Оценщик пришел к следующим выводам:

- оцениваемые объекты относятся к сектору активного рынка продаж, для которого имеется достаточное количество сделок для подбора объектов – аналогов.

В связи с вышеизложенным, Оценщик пришел к выводу, что для определения рыночной стоимости объекта оценки следует применить сравнительный подход.

Информация по объектам-аналогам, сравнительный анализ по элементам сравнения и корректировка цен продаж-предложений

Объект №1 – Земельный участок, к/н 55:19:070602:420, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о, площадь 193847 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1,	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н

	поле 1, 1 с/о к/н: 55:19:070602:42 0			
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	193 847	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйстве- нного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйств- енного использования	для сельскохозяйствен- ного использования	для сельскохозяйстве- нного использования	для сельскохозяйствен- ного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	193 847	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	13,00	0,00	-7,00
Скорректированная цена, руб.		6,8	7,4	4,3
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,15	6,66	3,88
Весовой коэффициент		0,2753	0,4091	0,3156

Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.	5,64
Рыночная стоимость объекта, руб.	1 093 000

Объект №2 – Земельный участок, к/н 55:19:070602:424, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Сергеевка. Участок находится примерно в 3,5 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское., площадь 32670 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское к/н: 55:19:070602:424	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	32 670	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43

На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	32 670	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,74		
Рыночная стоимость объекта, руб.		188 000		

Объект №3 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:564, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, Отделение 5, поле № 4, 2 с/о., площадь 25446 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское поселение, Отделение 5, поле № 4, 2 с/о к/н: 55:19:070603:564	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	25 446	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение	источник	Лейфер "Справочник	Лейфер	Лейфер

корректировок	информации	оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственно го назначения"	"Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен ного назначения"	"Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйств енного использования	для сельскохозяйственно го использования	для сельскохозяйствен ного использования	для сельскохозяйствен ного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	25 446	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,74		
Рыночная стоимость объекта, руб.		146 000		

Объект №4 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:565, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, Отделение 5, поле № 4, 2 с/о, площадь 397893 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область,	Омская область,	Омская область,	Омская область,

	р-н Оконешниковск ий, Сергеевское сельское поселение, Отделение 5, поле № 4, 2 с/о к/н: 55:19:070603:56 5	Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омский р-н, с. Калинино	Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	397 893	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйстве- нного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйств енного использования	для сельскохозяйствен- ного использования	для сельскохозяйстве- нного использования	для сельскохозяйствен- ного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	397 893	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	0,00	-11,00	-17,00
Скорректированная цена, руб.		6,0	6,6	3,9

Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		5,44	5,93	3,46
Весовой коэффициент		0,4440	0,3008	0,2552
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.	5,08			
Рыночная стоимость объекта, руб.	2 022 000			

Объект №5 – Земельный участок, к/н 55:19:000000:27, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, площадь доли 91943 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская обл., р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское поселение к/н: 55:19:000000:27	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	91 943	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная		7,00	8,63	5,43

цена, руб./кв.м				
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	91 943	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,74		
Рыночная стоимость объекта, руб.		528 000		

Объект №6 – Квартира, к/н 55:36:080116:5203, расположенная по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Завертяева, д. 18, корп. 1, кв. 13, общая площадь 36,2 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	дек.22	ноя.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/kvartiry/1-k_kvartira_36m_810et_2526878458	https://www.avito.ru/omsk/kvartiry/1-k_kvartira_37m_510et_2684060063	https://www.avito.ru/omsk/kvartiry/1-k_kvartira_362m_810et_2675590206
Местоположение	Омская область, г Омск, ул Завертяева, д 18, корп 1, кв 13	Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1 р-н Центральный	Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1 р-н Центральный	Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1 р-н Центральный
Цена предложения, руб.		3 270 000	2 840 000	2 890 000
Площадь, кв.м	36,2	36	37	36,2
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		90 833	76 757	79 834
Тип	Жилая квартира	Жилая квартира	Жилая квартира	Жилая квартира
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер Л.А. "Справочник оценщика недвижимости", 2020 "Квартиры"	Лейфер Л.А. "Справочник оценщика недвижимости", 2020 "Квартиры"	Лейфер Л.А. "Справочник оценщика недвижимости", 2020 "Квартиры"
На уторговывание	стр.264			
Корректировка, %		-4,70	-4,70	-4,70
Скорректированная цена, руб./кв.м		86564	73149	76082
Местоположение в пределах города	Омская область, г Омск, ул Завертяева, д 18,	Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1	Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1	Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1

	корп 1, кв 13	р-н Центральный	р-н Центральный	р-н Центральный
Корректировка, %	стр.81	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		86564	73149	76082
Физические характеристики		0,00	0,00	0,00
На техническое состояние дома	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка, %	стр.211	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		86 564	73 149	76 082
На материал стен	панельные	панельные	панельные	панельные
Корректировка, %	стр.156	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		86 564	73 149	76 082
На площадь	от 30 до 40 кв.м.	от 30 до 40 кв.м.	от 30 до 40 кв.м.	от 30 до 40 кв.м.
Корректировка, %	стр.170	-4,00	-4,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		83 102	70 223	76 082
Уровень отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный
Корректировка, руб/кв.м.	стр.227	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		83 102	70 223	76 082
Наличие балкона/лоджии	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия
Корректировка, %	стр.207	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		83 102	70 223	76 082
На этаж расположения	4 этаж	8 этаж	5 этаж	8 этаж
Корректировка, %	стр.192	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		83 102	70 223	76 082
На количество комнат	1 комнатная	1 комнатная	1 комнатная	1 комнатная
Корректировка, %	стр.163	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		83 102	70 223	76 082
Весовой коэффициент		0,27	0,27	0,46
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		76 396		
Рыночная стоимость объекта, руб.		2 765 500		

Объект №7 – Земельный участок, к/н 55:19:070602:444, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, площадь 42083 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_58544_5296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н

	поселение к/н: 55:19:070602:44 4			
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	42 083	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйстве- нного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйств- енного использования	для сельскохозяйствен- ного использования	для сельскохозяйстве- нного использования	для сельскохозяйствен- ного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	42 083	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229

Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.	5,74
Рыночная стоимость объекта, руб.	242 000

Объект №8 – Земельный участок, к/н 55:19:070602:445, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, площадь 187 920 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское поселение к/н: 55:19:070602:445	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	187 920	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная		6,0	7,4	4,7

цена, руб./кв.м				
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	187 920	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	13,00	0,00	-7,00
Скорректированная цена, руб.		6,8	7,4	4,3
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,15	6,66	3,88
Весовой коэффициент		0,2753	0,4091	0,3156
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,64		
Рыночная стоимость объекта, руб.		1 060 000		

Объект №9 – Квартира на земельном участке, к/н 55:19:000000:822, расположенная по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20, кв. 2, площадь 66,9 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		ноя.22	дек.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/okoneshnikovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_47m_na_uchastke_10sot_2448409334	https://www.avito.ru/okoneshnikovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_708m_na_uchastke_25sot_2506418894	https://www.avito.ru/okoneshnikovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_244m_na_uchastke_9sot_2600992764
Местоположение	Омская область, Оконешниковский р-н, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20, кв. 2	Омская область, Оконешниковский р-н, рабочий пос. Оконешниково, Пролетарская ул., 78	Омская область, Оконешниковский р-н, рабочий пос. Оконешниково, ул. Ленина, 43	Омская область, Оконешниковский р-н, рабочий пос. Оконешниково, ул. Калинина
Цена предложения, руб.		500 000	900 000	200 000
Площадь, кв.м	66,9	47	70,8	24,4
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		10 638	12 712	8 197
Тип	Двухквартирный дом	Отдельностоящий дом	Отдельностоящий дом	Отдельностоящий дом
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022 г, "Жилые дома"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022 г, "Жилые дома"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022 г, "Жилые дома"
На уторговывание				
Корректировка, %	стр.210	-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная цена, руб./кв.м		9 755	11 657	7 516
Статус населенного пункта	Прочий населенный пункт	Райцентр с/х района	Райцентр с/х района	Райцентр с/х района

Корректировка, %	стр.84	-15,60	-15,60	-15,60
Скорректированная цена, руб./кв.м		8 233	9 838	6 344
Физические характеристики:				
На техническое состояние дома	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительно
Корректировка, %	стр.158	-2,91	-2,91	-2,91
Скорректированная цена, руб.		7 994	9 552	6 159
Вид ремонта	современный	современный	современный	современный
Корректировка, %	стр.172	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7 994	9 552	6 159
На площадь	66,9	47	70,8	24,4
Корректировка, %	стр.145	-5,83	0,97	-15,76
Скорректированная цена, руб.		7 528	9 644	5 189
Материалы стен	бревенчатые	бревенчатые	бревенчатые	бревенчатые
Корректировка, %	стр. 153	0,00	0,00	
Скорректированная цена, руб.		7 528	9 644	5 189
Коммуникации	водоснабжение, электроснабжение, местное отопление	водоснабжение, электроснабжение, местное отопление	водоснабжение, электроснабжение, местное отопление	водоснабжение, электроснабжение, местное отопление
Корректировка, %	стр. 262-269	0,00		0,00
Скорректированная цена, руб.		7 528	9 644	5 189
Весовой коэффициент		0,34	0,40	0,26
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		7 755		
Рыночная стоимость объекта, руб.		519 000		

Объект №10 – Земельный участок, к/н 55:19:070101:255, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20/2, площадь 1781 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	ноя.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/okoneshnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs_861466987	https://www.avito.ru/okoneshnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot.izhs_1003868808	https://www.avito.ru/kormilovka/zemelnye_uchastki/uchastok_25sot.izhs_2532413004
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, с Сергеевка, ул Новая, д 20/2	Омская область, Оконешниковский р-н, пос. городского типа Оконешниково, ул. Кирова, 128	Омская область, Оконешниковский р-н, с. Чистово, ул. Пролетарская д.4	Омская область, Кормиловский р-н, с. Георгиевка, Береговая ул.
Цена предложения, руб.		80 000	40 000	150 000
Площадь, кв.м	1 781	1 500	1 600	2 500
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		53,33	25,00	60,00
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

Назначение	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	ноя.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		53,33	25,00	60,00
На вид права	стр.82			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		53,33	25,00	60,00
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-8,8	-8,8	-8,8
Скорректированная цена, руб./кв.м		48,6	22,8	54,7
На функциональное назначение	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %	ч.2 стр.216	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		48,6	22,8	54,7
На площадь	1 781	1 500	1 600	2 500
Корректировка, %	стр.116	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		48,6	22,8	54,7
Статус населенного пункта	Прочий населенный пункт	Райцентр с/х района	Прочий населенный пункт	Прочий населенный пункт
Корректировка, %	стр.169	-19,40	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		39,20	22,80	54,72
Весовой коэффициент		0,1437	0,4282	0,4282
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.			38,82	
Рыночная стоимость объекта, руб.			69 000	

Объект №11 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:319, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота, площадь 187923 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское поселение,	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н

	отделение №5, поле №6, кормового севооборота к/н: 55:19:070603:31 9			
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	187 923	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйстве- нного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйств- енного использования	для сельскохозяйствен- ного использования	для сельскохозяйстве- нного использования	для сельскохозяйствен- ного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	187 923	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	13,00	0,00	-7,00
Скорректированная цена, руб.		6,8	7,4	4,3
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40

Скорректированная цена, руб./кв.м		6,15	6,66	3,88
Весовой коэффициент		0,2753	0,4091	0,3156
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,64		
Рыночная стоимость объекта, руб.		1 060 000		

Объект №12 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:321, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота, площадь 38592 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское поселение, отделение №5, поле №6, кормового севооборота к/н: 55:19:070603:321	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	38 592	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная		7,00	8,63	5,43

цена, руб./кв.м				
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	38 592	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,74		
Рыночная стоимость объекта, руб.		222 000		

Объект №13 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:322, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота, площадь 187916 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское поселение, отделение №5, поле №6, кормового севооборота к/н: 55:19:070603:322	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	187 916	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	187 916	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	13,00	0,00	-7,00
Скорректированная цена, руб.		6,8	7,4	4,3
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,15	6,66	3,88
Весовой коэффициент		0,2753	0,4091	0,3156
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.			5,64	
Рыночная стоимость объекта, руб.			1 060 000	

Объект №14 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:320, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота, площадь 38591 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
--------------------	--------------------	-----------	-----------	-----------

Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, Сергеевское сельское поселение, отделение №5, поле №6, кормового севооборота к/н: 55:19:070603:320	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	38 591	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного	для сельскохозяйственного

	использования		использования	использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	38 591	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,74		
Рыночная стоимость объекта, руб.		222 000		

Объект №15 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:317, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота, площадь 36568 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_92_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота к/н: 55:19:070603:317	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	36 568	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные

			2018., "Земельные участки сельскохозяйстве нного назначения"	участки сельскохозяйствен ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйств енного использования	для сельскохозяйственн ого использования	для сельскохозяйстве нного использования	для сельскохозяйствен ного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	36 568	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.			5,74	
Рыночная стоимость объекта, руб.			210 000	

Объект №16 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:318, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота, площадь 193 434 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_58544_5296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковск ий, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота к/н: 55:19:070603:31 8	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н

Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	193 434	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	193 434	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	13,00	0,00	-7,00
Скорректированная цена, руб.		6,8	7,4	4,3
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,15	6,66	3,88
Весовой коэффициент		0,2753	0,4091	0,3156
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,64		
Рыночная стоимость объекта, руб.		1 091 000		

Объект №17 – Земельный участок, к/н 55:19:070602:419, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о, площадь доли 40 980 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о к/н: 55:19:070602:419	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	40 980	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7

На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	40 980	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,74		
Рыночная стоимость объекта, руб.		235 000		

Объект №18 – Земельный участок, к/н 55:19:070602:423, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о, площадь доли 27 673 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_92_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о к/н: 55:19:070602:423	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	27 673	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018.,	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник

		"Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	"Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	27 673	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.			5,74	
Рыночная стоимость объекта, руб.			159 000	

Объект №19 – Земельный участок, к/н 55:19:070602:427, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Сергеевка. Участок находится примерно в 3,5 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, площадь доли 16 116 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	дек.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141	https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296
Местоположение	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское к/н:	Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10	Омская область, Омский р-н, с. Калинино	Омская область, Омский р-н

	55:19:070602:42 7			
Цена предложения, руб.		3 543 400	1 200 000	500 000
Площадь, кв.м	16 116	506 200	139 000	92 000
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли сельскохозяй- ственного назначения
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйстве- нного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2020., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйствен- ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	дек.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		7,00	8,63	5,43
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На функциональное назначение	для сельскохозяйств- енного использования	для сельскохозяйствен- ного использования	для сельскохозяйстве- нного использования	для сельскохозяйствен- ного использования
Корректировка, %	ч.2 стр.226			
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,0	7,4	4,7
На площадь	16 116	506 200	139 000	92 000
Корректировка, %	стр.105	21,00	7,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		7,3	7,9	4,7
Расстояние до областного центра, км	105	40	37	35
Корректировка, %	стр.169	-9,20	-9,90	-10,40
Скорректированная цена, руб./кв.м		6,58	7,12	4,17
Весовой коэффициент		0,2393	0,3378	0,4229
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		5,74		

Рыночная стоимость объекта, руб.	93 000
----------------------------------	--------

Объект №20 – Земельный участок, к/н 55:19:000000:1099, расположенный по адресу: Омская область, Оконешниковский район, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20а, площадь доли 2280 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	ноя.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/okoneshnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs_86146698 7	https://www.avito.ru/okoneshnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot.izhs_100386880 8	https://www.avito.ru/kormilovka/zemelnye_uchastki/uchastok_25sot.izhs_2532413004 413004
Местоположение	Омская область, Оконешниковский район, с. Сергеевка, ул. Новая, д.20а	Омская область, Оконешниковский р-н, пос. городского типа Оконешниково, ул. Кирова, 128	Омская область, Оконешниковский р-н, с. Чистово, ул. Пролетарская д.4	Омская область, Кормиловский р-н, с. Георгиевка, Береговая ул.
Цена предложения, руб.		80 000	40 000	150 000
Площадь, кв.м	2 280	1 500	1 600	2 500
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		53,33	25,00	60,00
Вид права	Право краткосрочной аренды	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	ноя.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		53,33	25,00	60,00
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		-27,00	-27,00	-27,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		38,93	18,25	43,80
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		33,3	15,6	37,5

На функциональное назначение	Для сельскохозяйственного производства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %	ч.2 стр.216	-45,00	-45,00	-45,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		18,3	8,6	20,6
На площадь	2 280	1 500	1 600	2 500
Корректировка, %	стр.116	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		18,3	8,6	20,6
Расстояние до областного центра, км	105	109	143	93
Корректировка, %	стр.169	0,37	3,14	-1,21
Скорректированная цена, руб./кв.м		18,40	8,86	20,37
Весовой коэффициент		0,3378	0,3275	0,3347
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		15,94		
Рыночная стоимость объекта, руб.		36 000		

Объект №21 – Земельный участок, к/н 55:19:070603:691, расположенный по адресу: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, площадь доли 24245 кв.м.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата предложения		дек.22	ноя.22	ноя.22
Ссылка на источник информации		https://www.avito.ru/okoneshnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_861466987	https://www.avito.ru/okoneshnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._izhs_1003868808	https://www.avito.ru/kormilovka/zemelnye_uchastki/uchastok_25sot._izhs_2532413004
Местоположение	Омская область, Оконешниковский район, с. Сергеевка, ул. Новая, д.20а	Омская область, Оконешниковский р-н, пос. городского типа Оконешниково, ул. Кирова, 128	Омская область, Оконешниковский р-н, с. Чистово, ул. Пролетарская д.4	Омская область, Кормиловский р-н, с. Георгиевка, Береговая ул.
Цена предложения, руб.		80 000	40 000	150 000
Площадь, кв.м	2 280	1 500	1 600	2 500
Единица сравнений, цена предложения, руб./кв.м		53,33	25,00	60,00
Вид права	Право краткосрочной аренды	Собственность	Собственность	Собственность
Назначение	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Внесение корректировок	источник информации	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки сельскохозяйственного назначения"	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018.,	Лейфер "Справочник оценщика недвижимости 2022., "Земельные участки ч.1, ч.2" "Справочник оценщика недвижимости 2018., "Земельные участки

			"Земельные участки сельскохозяйствен ного назначения"	сельскохозяйствен ного назначения"
На дату предложения	дек.22	дек.22	ноя.22	ноя.22
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		53,33	25,00	60,00
На вид права	стр.47			
Корректировка, %		-27,00	-27,00	-27,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		38,93	18,25	43,80
На уторговывание				
Корректировка, %	ч.2 стр.268	-14,4	-14,4	-14,4
Скорректированная цена, руб./кв.м		33,3	15,6	37,5
На функциональное назначение	Для сельскохозяйств енного производства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %	ч.2 стр.216	-45,00	-45,00	-45,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		18,3	8,6	20,6
На площадь	2 280	1 500	1 600	2 500
Корректировка, %	стр.116	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		18,3	8,6	20,6
Расстояние до областного центра, км	105	109	143	93
Корректировка, %	стр.169	0,37	3,14	-1,21
Скорректированная цена, руб./кв.м		18,40	8,86	20,37
Весовой коэффициент		0,3378	0,3275	0,3347
Стоимость 1 кв.м общей площади, руб.		15,94		

Оценка движимого имущества

Для оценки стоимости движимого имущества применяются три основных оценочных подхода: затратный, доходный и сравнительный.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

При применении затратного подхода считается, что рыночная стоимость движимого имущества определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты - не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

Тем не менее, встречается немало случаев, когда применение затратного подхода оказывается оправданным и даже единственно возможным, например, при оценке движимого имущества специального назначения, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке. Стоимость движимого имущества, оцениваемая с позиций затратного подхода, является стоимостью воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен. В такой оценке имеется элемент условности, так как, во-первых, подобное движимое имущество может сегодня не производиться и его производство никто не собирается налаживать (поэтому такая оценка будет абстрактной) и, во-вторых, если бы даже такое производство сегодня существовало, то в нем использовались бы уже новые материалы и технологии. Чем больше возраст оцениваемого движимого имущества, тем больше допущений приходится делать при его оценке затратным подходом.

Затратный подход практически реализуется в следующих методах¹:

- Расчет по цене однородного объекта;
- Анализ и индексация затрат.

Суть метода расчета по цене однородного объекта заключается в том, что для оцениваемого движимого имущества подбирают наиболее близкий однородный объект.

Метод анализа и индексации затрат заключается в приведении старой стоимости (цены) движимого имущества к современному уровню цен с помощью корректирующих индексов (индексов-дефляторов). Особенность данного метода состоит в том, что индексированию подвергают не стоимость (цену) движимого имущества в целом, а затраты, из которых складывается его себестоимость. В этом случае за основу берут ценовые индексы тех ресурсов, которые расходуются при производстве объекта. Информация о ценовых индексах ресурсов обычно более доступна, чем о ценовых индексах готовых изделий. При этом речь идет о базисных ценовых индексах, представляющих собой отношение цены на конец определенного периода (года, квартала, месяца) к цене на конец базисного периода.

В настоящем заключении затратный подход не применялся поскольку хорошо развит вторичный рынок.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости движимого имущества, основанных на определении ожидаемых доходов от оцениваемого движимого имущества.

Определение стоимости движимого имущества с позиции доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный покупатель не заплатит за данное движимое имущество сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого движимого имущества. Собственник, скорее всего, не продаст свое имущество дешевле текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов от его использования. В результате взаимодействия, стороны придут к соглашению о цене, равной текущей рыночной стоимости будущих доходов от использования оцениваемого движимого имущества.

Применительно к транспортным средствам решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с транспортными средствами относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные активы.

В настоящем заключении доходный подход нами не использовался ввиду неразвитого рынка аренды и отсутствия рыночных данных по возможным арендным ставкам для данного вида имущества.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Сравнительный подход к оценке транспортных средств базируется на рыночной информации и учитывает текущие действия продавцов и покупателей транспортных средств. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого транспортного средства может быть реальная цена продажи аналогичного транспортного средства, зафиксированная рынком.

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих "ценность" транспортного средства в ее текущем состоянии.

Основной используемый принцип - сопоставление, которое может проводиться:

- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога;
- с новым аналогичным транспортным средством с внесением поправок на износ при отсутствии вторичного рынка.

Основным условием применения сравнительного подхода является наличие существенных объемов рыночной информации и использования адекватных методов сопоставления различных транспортных средств. В качестве источников рыночной информации используются цены реальных сделок, цены прейскурантов и каталогов, цены ofert (предложений о продаже и покупке), индексы цен, а также информационные базы данных, доступные через сеть Интернет.

Основным преимуществом сравнительного подхода является то, что стоимость оцениваемого транспортного средства фактически определяется рынком, т.к. оценщик лишь корректирует

¹ Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/ Под общей редакцией В. П. Антонова - М.: Издательский дом «Русская оценка», 2005.-254с.

реальную рыночную цену аналога для лучшей сопоставимости, тогда как при применении других подходов к оценке стоимость является результатом расчета.

В настоящем заключении сравнительный подход применялся, поскольку вторичный рынок для данных объектов оценки развит и есть возможности подобрать достаточное количество аналогов.

Таким образом, исходя из имеющейся информации об объектах оценки и рыночных данных, для оценки движимого имущества, возможно применение сравнительного подхода.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Сравнительный подход

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичное или схожее имущество на рынке. При этом стоимость объекта должна определяться ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сравнимым) объектов, после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих отличия между оцениваемым и сравнимым объектом.

Наиболее распространенный способ оценки рыночной стоимости – это прямое сравнение с идентичными изделиями. В этом случае считают, что наиболее вероятная цена равна среднему арифметическому значению из цен, предложенных разными продавцами для данной модели автомобиля.

В случае, когда оценка ведется сравнением с аналогами, которые нельзя назвать идентичными объектами и которые по каким-то признакам хотя и не намного, но отличаются от оцениваемого объекта, нельзя забывать о правилах последовательности внесения корректировок. Сначала вносят связанные (коэффициентные) корректировки, т.е. те, размер которых зависит помимо прочего и от величины исходной цены аналога. Затем вносят независимые (поправочные) корректировки. Среди того и другого вида корректировок в первую очередь вносят наиболее значимые, а затем менее значимые.

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования и полнотой информационной базы о ценах и параметрах аналогичных автомобилей.

В данной оценке нами использован метод аналогового сравнения продаж, который предполагает определение стоимости объекта на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных объектов и корректировки стоимости аналогов на все отличия от объекта оценки по элементам сравнения. В качестве элементов сравнения нами выбраны параметры и характеристики, наиболее существенно влияющие на стоимость: мощность двигателя; год выпуска, наличие дополнительного оборудования и техническое состояние на дату оценки. Другие параметры нами не рассматривались по причине их не существенного влияния на стоимость.

Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражаются в цене продажи данных объектов. Поэтому при оценке на основе подхода сравнения рыночных продаж определению подлежит только физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

Результаты расчета

Комбайн «Енисей-1200» заводской номер 178422

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		1	2	3
Модель, рег. знак	Комбайн «Енисей-1200»	Комбайн «Енисей-1200»	Комбайн «Енисей-1200»	Комбайн «Енисей-1200»
Цена предложения, руб.		350 000	350 000	300 000
Источник информации		https://www.avito.ru/zi/ma/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey_enisey-1200_1995_26419061_20	https://www.avito.ru/s/oltsy/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey_enisey-1200_1995_24469385_85	https://www.avito.ru/a/chinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey_enisey-1200_1996_26332263_22
Поправка на сопоставимость (Псоп)		1	1	1
Поправка на торг		-10%	-10%	-10%
Год выпуска	1996	1995	1995	1996
Поправка на год выпуска		0%	0%	%
Техническое состояние	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное

Коэффициент износа	0,7	0,7	0,7	0,7
Поправка		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		315 000	315 000	270 000
Рыночная стоимость, рассчитанная на основе сравнительного анализа продаж 300 000 руб.				

Трактор «МТЗ-80Л» заводской номер отсутствует

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		1	2	3
Модель, рег. знак	Трактор «МТЗ-80Л»	Трактор «МТЗ-80Л»	Трактор «МТЗ-80Л»	Трактор «МТЗ-80Л»
Цена предложения, руб.		320 000	260 000	250 000
Источник информации		https://www.avito.ru/anna/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_1994_2669230343	https://www.avito.ru/rasnaya_gora/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_1994_2525123311	https://www.avito.ru/yshniy_volochek/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_1994_2487151842
Поправка на сопоставимость (Псоп)		1	1	1
Поправка на торг		-10%	-10%	-10%
Год выпуска	1994	1994	1994	1994
Поправка на год выпуска		0%	0%	%
Техническое состояние	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
Коэффициент износа	0,7	0,7	0,7	0,7
Поправка		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		288 000	234 000	225 000
Рыночная стоимость, рассчитанная на основе сравнительного анализа продаж: 249 000 руб.				

Трактор «К-700А» заводской номер 8715242 (А8610725)

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		1	2	3
Модель, рег. знак	Трактор «К-700А»	Трактор «К-700А»	Трактор «К-700А»	Трактор «К-700А»
Цена предложения, руб.		1 300 000	1 550 000	1 330 000
Источник информации		https://www.avito.ru/rasnoperekopsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700_1987_1817652817	https://www.avito.ru/rubtsovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700_1987_2740399171	https://www.avito.ru/olgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700_1987_2575905066
Поправка на сопоставимость (Псоп)		1	1	1
Поправка на торг		-10%	-10%	-10%
Год выпуска	1987	1987	1987	1987
Поправка на год выпуска		0%	0%	0%
Техническое состояние	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
Коэффициент износа	0,7	0,7	0,7	0,7
Поправка		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		1 170 000	1 395 000	1 197 000
Рыночная стоимость, рассчитанная на основе сравнительного анализа продаж: 1 254 000 руб.				

Транспортное средство марки «Toyota» модели «Corolla»,

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		1	2	3
Модель, рег. знак	Toyota» Corolla	Toyota» Corolla	Toyota» Corolla	Toyota» Corolla
Цена предложения, руб.		320 000	350 000	349 000
Источник информации		https://omsk.drom.ru/toyota/corolla/49211312.html	https://omsk.drom.ru/toyota/corolla/49046439.html	https://omsk.drom.ru/toyota/corolla/48846604.html
Поправка на сопоставимость (Псоп)		1	1	1
Поправка на торг		-10%	-10%	-10%
Год выпуска	2001	2001	2001	2001
Поправка на год выпуска		0%	0%	%
Техническое состояние	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
Коэффициент износа	0,7	0,7	0,7	0,7
Поправка		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		288 000	315 000	314 100
Рыночная стоимость, рассчитанная на основе сравнительного анализа продаж: 305 700 руб.				

Транспортное средство марки «ВАЗ» модели «21214»,

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		1	2	3
Модель, рег. знак	ВАЗ 21214	ВАЗ 21214	ВАЗ 21214	ВАЗ 21214
Цена предложения, руб.		240 000	230 000	270 000
Источник информации		https://maryanovka.drom.ru/lada/2121_4x4_niva/47972893.html	https://omsk.drom.ru/lada/2121_4x4_niva/48810075.html	https://bolsherechye.drom.ru/lada/2121_4x4_niva/49192007.html
Поправка на сопоставимость (Псоп)		1	1	1
Поправка на торг		-10%	-10%	-10%
Год выпуска	2008	2008	2008	2008
Поправка на год выпуска		0%	0%	0%
Техническое состояние	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
Коэффициент износа	0,7	0,7	0,7	0,7
Поправка		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		216 000	207 000	243 000
Рыночная стоимость, рассчитанная на основе сравнительного анализа продаж 222 000 руб.				

Транспортное средство марки «ГАЗ» модели «53Б»,

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		1	2	3
Модель, рег. знак	ГАЗ 53Б	ГАЗ 53Б	ГАЗ 53Б	ГАЗ 53Б
Цена предложения, руб.		120 000	70 000	175 000
Источник информации		https://krivosheino.drom.ru/spec/gaz/53/truck/dump/49201623.html	https://taseevo.drom.ru/spec/gaz/53/truck/dump/48848699.html	https://tayshet.drom.ru/spec/gaz/53b/truck/dump/48496691.html
Поправка на сопоставимость (Псоп)		1	1	1
Поправка на торг		-10%	-10%	-10%
Год выпуска	1987	1987	1987	1987
Поправка на год выпуска		0%	0%	0%
Техническое состояние	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
Коэффициент износа	0,7	0,7	0,7	0,7
Поправка		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		108 000	63 000	157 500
Рыночная стоимость, рассчитанная на основе сравнительного анализа продаж: 109 500 руб.				

Выведение стоимости оцениваемого объектов оценки

На основе показателей стоимости выбранных объектов-аналогов при помощи внесенных корректировок нами была рассчитана средневзвешенная стоимость объектов исследования. При этом больший вес придавался тому объекту-аналогу, поправки к которому по абсолютной величине меньше поправок к остальным объектам-аналогам. Сумма коэффициентов весов должна составлять 1.

Вывод по сравнительному подходу:

Рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества, рассчитанная на основе сравнительного подхода, составляет округленно:

15 564 200 рублей

(Пятнадцать миллионов пятьсот шестьдесят четыре тысячи двести) рублей.

В том числе:

I. Недвижимое имущество					
№ п/п	Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)	Рыночная стоимость, руб.
1.1	Земельный участок к/н 55:19:070602:420	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о	193847 +/- 3852	1 093 000
1.2	Земельный участок к/н 55:19:070602:424	Собственность	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Сергеевка. Участок находится примерно в 3,5 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское.	32670 +/- 1582	188 000
1.3	Земельный участок к/н 55:19:070603:564	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, Отделение 5,	25446 +/- 1396	146 000

			поле № 4, 2 с/о		
1.4	Земельный участок к/н 55:19:070603:565	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, Отделение 5, поле № 4, 2 с/о	397893 +/- 5519	2 022 000
1.5	Земельный участок к/н 55:19:000000:27	Общая долевая собственность, доля в праве 2/230	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	11306411 Уточ S=10573443. 2/3=91943	528 000
1.6	Помещение к/н 55:36:080116:5203	Собственность	Омская область, г. Омск, ул. Завертяева, д. 18, корп. 1, кв. 13	36,2	2 766 000
1.7	Земельный участок к/н 55:19:070602:444	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	42083 +/- 1795	242 000
1.8	Земельный участок к/н 55:19:070602:445	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	187920 +/- 3793	1 060 000
1.9	Помещение к/н 55:19:000000:822	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20, кв. 2	66,9	519 000
1.10	Земельный участок к/н 55:19:070101:255	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20/2	1781 +/- 15	69 000
1.11	Земельный участок к/н 55:19:070603:319	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	187923 +/- 3793	1 060 000
1.12	Земельный участок к/н 55:19:070603:321	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	38592 +/- 1719	222 000
1.13	Земельный участок к/н 55:19:070603:322	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	187916 +/- 3793	1 060 000
1.14	Земельный участок к/н 55:19:070603:320	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 6, кормового севооборота	38591 +/-1719	222 000
1.15	Земельный участок к/н 55:19:070603:317	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота	36568 +/- 1673	210 000
1.16	Земельный участок к/н 55:19:070603:318	Собственность	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 5, поле 4, 2 севооборота	193434 +/- 3848	1 091 000
1.17	Земельный участок к/н 55:19:070602:419	Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о	614704 +/-6860 2/3=40 980	235 000
1.18	Земельный участок к/н 55:19:070602:423	Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское, отделение 1, поле 1, 1 с/о	41510 +/- 1783 2/3=27 673	159 000

1.19	Земельный участок к/н 55:19:070602:427	Общая долевая собственность, доля в праве 2/3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Сергеевка. Участок находится примерно в 3,5 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	24174 +/- 1360 2/3=16116	93 000
1.20	Земельный участок к/н 55:19:000000:1099	Аренда	Омская область, Оконешниковский район, с. Сергеевка, ул. Новая, д. 20а	2280	36 000
1.21	Земельный участок к/н 55:19:070603:691	Аренда	Омская область, р-н Оконешниковский, с/п Сергеевское	24245	103 000
Итого					13 123 000
II. Движимое имущество					
№ п/п	Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	ГРЗ	Рыночная стоимость, руб
2.1	Комбайн «Енисей-1200» заводской номер 178422, номер двигателя отсутствует, номер КПП отсутствует, номер основного моста отсутствует, номер дополнительного моста отсутствует/ 1996 г.в.	Собственность	Омская область	6198MT55	300 000
2.2	Трактор «МТЗ-80Л» заводской номер отсутствует, номер двигателя отсутствует, номер КПП 358138, номер основного моста 273034, номер дополнительного моста отсутствует/ 1994 г.в.	Собственность	Омская область	7004MT55	249 000
2.3	Трактор «К-700А» заводской номер 8715242 (А8610725), номер двигателя 065485, номер КПП 817757/0533, номер основного моста 86102611, номер дополнительного моста 879422 1987 г.в.	Собственность	Омская область	7031MT55	1 254 000
2.4	Транспортное средство марки «Toyota» модели «Corolla», VIN отсутствует, номер кузова NZE1200030940, 2001 г.в.	Собственность	Омская область	O651MY55	305 700
2.5	Транспортное средство марки «ВАЗ» модели «21214», VIN ХТА21214081890557, 2008 г.в.	Собственность	Омская область	T455OY55	222 000
2.6	Транспортное средство марки «ГАЗ» модели «53Б», VIN ХТН531400Н1036983, 1987 г.в.	Собственность	Омская область	T049BE55	109 500
Итого					2 440 200

Выводы, содержащиеся в Экспертном заключении, получены в результате расчетов, сделанных нами исходя из нашего опыта и профессиональных знаний, на основе информации, полученной в результате исследования рынка, интервью со специалистами различных организаций, на основе предоставленной нам технической и иной документации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

На основе анализа рынка и результатов расчетов нами сделан вывод:
рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества, составляет с округлением:
15 564 200 рублей
(Пятнадцать миллионов пятьсот шестьдесят четыре тысячи двести) рублей.

Настоящее заключение не является отчетом об оценке, а только предваряет последний.
Рыночная стоимость может быть уточнена при предоставлении полного пакета документов по оцениваемому объекту.

Директор ООО «Бюро оценки»



Тананушко Н.В.

Оценщик

Постоев С.Л.

Данные по объектам-аналогам

www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754

Омская область · ... · Купить · Сельхозназначение (СНТ, ДНП)

Участок 50,62 га (СНТ, ДНП)

3 543 400 ₽
700 ₽ за сотку

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку



8 962 049-15-09

Агентство
На Авито с октября 2012

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Владимир

№ 2134015754 · 7 декабря в 20:46 · 1422 просмотра (+0 сегодня)

Покаловаться

Об участке
Площадь: 5062 сот. · Расстояние до центра города: 27 км

Расположение
Омская область, Омский р-н, д. Зелёная Роща, Центральная ул., 10
[Показать карту](#)

Описание
Продам земельные участки сельскохозяйственного назначения (выращивание зерновых) рядом с федеральной трассой с хорошей транспортной доступностью, деревня Зелёная Роща, общая площадь 50,62 га, стоимость 70 000 за гектар. Возможна продажа частями.

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5062_ga_snt_dnp_2134015754

www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141

Омск · ... · Земельные участки · Купить · Сельхозназначение (СНТ, ДНП)

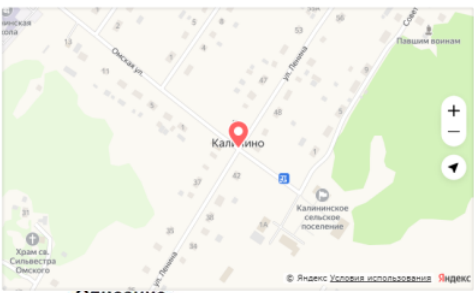
Участок 13,9 га (СНТ, ДНП)

1 200 000 ₽
863 ₽ за сотку

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку

Об участке
Площадь: 1390 сот. · Расстояние до центра города: 29 км

Расположение
Омская область, Омский р-н, с. Калинино
[Скрыть карту](#)



Описание
Участок в собственности 13,9 га, 12,9 га земля с/х назначения, 1 га лес. Находится в 20ти минутах от Москвы, в 1 км от Федеральной трассы Омск-Новосибирск. Коммуникации рядом. Кадастровый номер: 55:20:060701:974/1, 55:20:060701:968/1. Все вопросы по телефону. Документы готовы.

№ 2316383141 · 27 ноября в 13:07 · 271 просмотр (+0 сегодня)

Покаловаться

Похожие объявления

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_ga_snt_dnp_2316383141

Омск ... Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 9.2 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



500 000 ₽

543 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 913 970-66-95

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Мария

Частное лицо

На Авито с августа 2013

Экологический вклад -15 кг CO₂



21 объявление пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

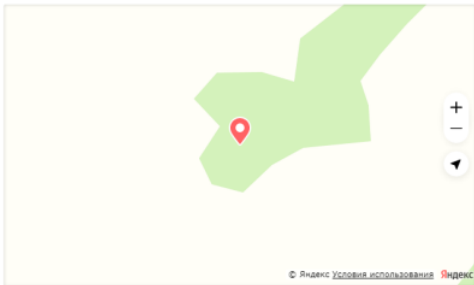
Площадь: 920 сот.

Расстояние до центра города: 30 км

Расположение

Омская область, Омский р-н

[Скрыть карту](#)



500 000 ₽

543 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 913 970-66-95

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Мария

Частное лицо

На Авито с августа 2013

Экологический вклад -15 кг CO₂



21 объявление пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Участок расположен в 11 км от Черлакского тракта, 28 км от города Омска.

Площадь участка 9,2 Га. Возможно использование для любой сельскохозяйственной деятельности, в т.ч. под посадки с/х культур, пасеку. По другую сторону тракта расположен жилой поселок Усть-Заостровка с активно ведущимся коттеджным строительством. Реальному покупателю хороший торг.

№ 585445296 - 2 декабря в 12:26 - 4385 просмотров (+0 сегодня)

[Показать](#)

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.2_ga_snt_dnp_585445296

Омск · Недвижимость · Квартиры · Купить · Вторичка · 1-комнатные

1-к. квартира, 36 м², 8/10 эт.

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку



3 270 000 Р

90 833 Р за м²

8 962 049-08-84

galina

Частное лицо
На Авито с марта 2020



Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 1

Общая площадь: 36 м²

Площадь кухни: 14 м²

Жилая площадь: 14 м²

Этаж: 8 из 10

Балкон или лоджия: лоджия

Высота потолков: 2.7 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на солнечную сторону

Ремонт: косметический

Теплый пол: есть

Мебель: кухня

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

3 270 000 Р

90 833 Р за м²

8 962 049-08-84

galina

Частное лицо
На Авито с марта 2020



Подписаться на продавца

Расположение

Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1
р-н Центральный

[Показать карту](#)

Описание

Продается светлая и теплая квартира в очень хорошем состоянии. Удобная планировка, совмещенный санузел, который отделан кафелем, установлены счетчики воды, имеется большая застекленная и просторная лоджия размером на две комнаты. Выход на лоджию из комнаты. В квартире все стены выровнены, окна ПВХ, пол линолеум. Установлены деревянные межкомнатные двери. В кухне установлен кухонный гарнитур. Порядочные и приветливые соседи, чистый подъезд, уютный тихий двор с детской площадкой, зелеными насаждениями и цветниками. Дом расположен в районе с развитой инфраструктурой. Магазины, рынок, детские сады, школы, остановка общественного транспорта. Вся инфраструктура в шаговой доступности. Перепланировок нет. Квартира свободная. Все документы к сделке готовы. Один взрослый собственник. Ограничений, обременений, залогов нет. Чистая продажа. Подходит под ипотеку. Оперативный показ. Возможен разумный торг.

О доме

Тип дома: панельный

Год постройки: 2013

Этажей в доме: 10

Пассажирский лифт: 1

Грузовой лифт: нет

В доме: мусоропровод, газ

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

90 833 Р за м²

8 962 049-08-84

galina

Частное лицо
На Авито с марта 2020



Подписаться на продавца

Ипотека на Авито

Стоимость жилья

3 270 000 Р

Первый взнос

654 000 Р

Срок ипотеки

20 лет

Одна заявка в несколько банков

АБ РОССИЯ	Росбанк	Банк ВТБ	Открытие
10,65%	10,7%	10,9%	11,09%
26 382 Р	26 470 Р	26 824 Р	27 162 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса.

№ 2526878458 · вчера в 19:46 · 250 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/omsk/kvartiry/1-k_kvartira_36m_810et_2526878458

Омск · Недвижимость · Квартиры · Купить · Вторичка · 1-комнатные

1-к. квартира, 37 м², 5/10 эт.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 37 м²
Площадь кухни: 9 м²
Жилая площадь: 18 м²
Этаж: 5 из 10
Балкон или лоджия: лоджия

Высота потолков: 2.6 м
Санузел: раздельный
Окна: во двор
Ремонт: косметический
Мебель: кухня
Способ продажи: свободная

Расположение

Омская область, Омск, ул. Завертяева, 18к1
р-н Центральный

[Показать карту](#)

Описание

Продается хорошая квартира с удобным расположением на 5 этаже 10-этажного дома. Вход в подъезд находится со стороны остановки, это позволяет не обходить весь дом, чтобы попасть в него. Через дорогу, в шаговой доступности находится спортивный комплекс "Реформа" с бассейном и аквапарк "Акварио", помимо этого развита инфраструктура. Дом новый, чистый подъезд с видеодомофоном. Сама квартира просторная с выходящими во двор окнами, она находится в самой середине дома, и из окна открывается обзор на всю детскую площадку. Из плюсов также застекленная лоджия, раздельный санузел, хорошая шумоизоляция, установлены счетчики воды и газа. В квартире никто не проживает, один собственник, подходит под ипотеку, в собственности больше 5 лет. Просмотр по договоренности.

О доме

Тип дома: панельный
Год постройки: 2013
Этажей в доме: 10
Пассажирский лифт: 1

Грузовой лифт: 1
В доме: газ
Двор: детская площадка, спортивная площадка
Парковка: наземная многоуровневая

Ипотека на Авито

Стоимость жилья: 2 840 000 Р
Первый взнос: 568 000 Р
Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

10.65% 22 913 Р	10.7% 22 989 Р	10.9% 23 297 Р	11.09% 23 591 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса.

№ 2684060063 - 4 декабря в 15:45 - 1068 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

2 840 000 Р

76 757 Р за м²

8 983 563-07-96

Розалия

Риелтор
На Авито с мая 2011

[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

2 840 000 Р

76 757 Р за м²

8 983 563-07-96

Розалия

Риелтор
На Авито с мая 2011

[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

2 840 000 Р

76 757 Р за м²

8 983 563-07-96

Розалия

Риелтор
На Авито с мая 2011

[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/omsk/kvartiry/1-k_kvartira_37m_510et_2684060063

Омск: Недвижимость · Квартиры · Купить · Вторичка · 1-комнатные

1-к. квартира, 36,2 м², 8/10 эт.

2 890 000 ₽

79 834 ₽ за м²

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 913 660-83-47

ЛЕДОН-Недвижимость

Агентство

На Авито с августа 2010

Завершено 929 объявлений

[Результаты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Ананий Олег

О квартире

Количество комнат: 1

Общая площадь: 36,2 м²

Площадь кухни: 14 м²

Жилая площадь: 14 м²

Этаж: 8 из 10

Балкон или лоджия: лоджия

Высота потолков: 2,7 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор

Ремонт: косметический

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

2 890 000 ₽

79 834 ₽ за м²

8 913 660-83-47

ЛЕДОН-Недвижимость

Агентство

На Авито с августа 2010

Завершено 929 объявлений

[Результаты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Ананий Олег

Расположение

Омск, улица Завертеева, 18к1
р-н Центральный

[Показать карту](#)

Описание

АН "Ледон" предлагает к приобретению ухоженную однокомнатную квартиру на восьмом этаже в доме 2018 года постройки. Квартира светлая, просторная, с удачной планировкой. Выполнен свежий ремонт. Из окон открывается прекрасный вид. Большая лоджия застеклена. Квартира готова к проживанию. Установлен новый кухонный гарнитур. В наличии счетчики ГВС, ХВС. Чистый подъезд, благоустроенный зеленый двор. Достаточное количество мест для парковки автомобилей. В шаговой доступности от дома детский сад №366, аквапарк, супермаркеты и прочие социально значимые объекты. Один собственник. Чистая продажа. Подходит под все виды расчета.

О доме

Тип дома: панельный

Год постройки: 2013

Этажей в доме: 10

Двор: детская площадка, спортивная площадка

Парковка: открытая во дворе

№ 2675590206 · 30 ноября в 19:24 · 202 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/omsk/kvartiry/1-k_kvartira_362m_810et_2675590206

Оконешиново · Недвижимость · Дома, дачи, коттеджи · Купить · Дома

Дом 47 м² на участке 10 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

500 000 Р ▾

10 638 Р за м²
или [предложите свою цену](#)



8 980 553-98-51

Написать сообщение

Дмитрий
Частное лицо
На Авито с апреля 2018



[Подписаться на продавца](#)

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 47 м²

Площадь участка: 10 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ,
отопление

Ремонт: косметический

500 000 Р ▾

10 638 Р за м²
или [предложите свою цену](#)

8 980 553-98-51

Написать сообщение

Дмитрий
Частное лицо
На Авито с апреля 2018



[Подписаться на продавца](#)

Расположение

Омская область, Оконешиновский р-н, рабочий пос.
Оконешиново, Пролетарская ул., 78

[Показать карту ▾](#)

Описание

Продаётся дом. Торг. Звоните по указанному на фото телефону

Спросите у продавца

[Ещё продаете?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

№ 2448409334 · 28 ноября в 19:19 · 906 просмотров (+0 сегодня)

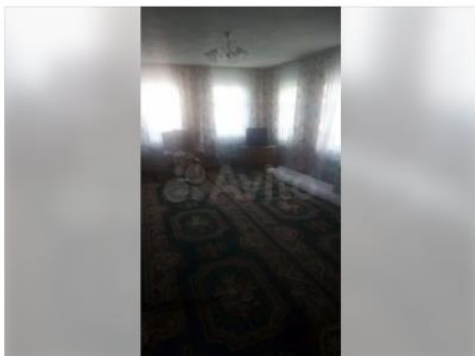
[Покаловаться](#)

https://www.avito.ru/okoneshnikovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_47m_na_uchastke_10sot_2448409334

Оконецниково · Недвижимость · Дома, дачи, коттеджи · Купить · Дома

Дом 70,8 м² на участке 25 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



О доме

Количество комнат: 3
Площадь дома: 70,8 м²
Площадь участка: 25 сот.
Этажей в доме: 1
Для отдыха: баня или сауна
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Год постройки: 1954
Материал стен: бревно

Санузел: в доме, на улице
Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Ремонт: косметический
Интернет и ТВ: телевидение
Парковка: парковочное место
Транспортная доступность: асфальтированная дорога
Инфраструктура: магазин, детский сад, школа

Расположение

Омская область, Оконецниковский р-н, рабочий пос. Оконецниково, ул. Ленина, 43

[Показать карту](#)

Описание

Продам родительский дом. Дом очень тёплый, вода, сан узел, душевая комната, газ, свет, - всё в доме. Канализация так же имеется. В принципе всё в доме что есть на фото с тем и продам. В доме сделан косметический ремонт полтора года назад, переклеены обои, перестелен линолеум, сделан Сан узел с душевой, и много чего нового. Веранда обшита изнутри юсби, 2 года назад сделанна баня в нутри, отделялась миниральным утиплитилем, вагонкой, то есть под евро. Большой двор с яблонями, и ягодами различного типа, во дворе так же имеется колодец для полива грядки. Большой огородчик а так же огород. Цену выставил минимальную, торга проктически нет.

№ 2506418894 · 8 декабря в 18:24 · 1403 просмотра (+0 сегодня)

[Покапелваться](#)

900 000 ₽

12 712 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

8 915 359-15-12

[Написать сообщение](#)

Максим

Частное лицо
На Авито с ноября 2015

[Подписаться на продавца](#)

900 000 ₽

12 712 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

8 915 359-15-12

[Написать сообщение](#)

Максим

Частное лицо
На Авито с ноября 2015

[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/okoneshnikovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_708m_na_uchastke_25sot_2506418894

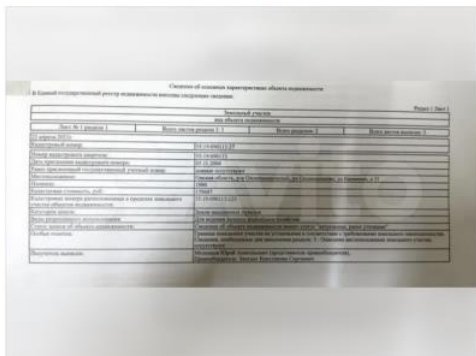
Окнешеяково Недвижимость Дома, дачи, коттеджи Купить Дома

Дом 24,4 м² на участке 9 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

200 000 Р ▾

8 197 Р за м²
или предложите свою цену



О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 24,4 м²

Площадь участка: 9 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, отопление

Ремонт: косметический

Парковка: гараж

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин

200 000 Р ▾

8 197 Р за м²
или предложите свою цену

Расположение

Омская область, Окнешеяковский р-н, рабочий пос. Окнешеяково, ул. Калинина

[Показать карту ▾](#)

Описание

Продается дом по улице Калинина. Есть земельный участок. Рассрочка платежа рассматривается.

Спросите у продавца

[Ещё продаёте?](#)

[Торги уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

№ 2600992764 - 7 декабря в 17:36 - 354 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/okoneshnikovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_244m_na_uchastke_9sot_2600992764

www.avito.ru/zima/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey_enisey-1200_1995_2641906120

Зима ... Сельхозтехника - Комбайн Енисей Енисей-1200

Комбайн Енисей Енисей-1200, 1995

350 000 Р

или предложите свою цену

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 914 871-51-76

[Написать сообщение](#)

Семен Федосеев
Частное лицо
На Авито с ноября 2019

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Тип техники: Комбайн

Марка: Енисей

Модель: Енисей-1200

Год выпуска: 1995

Мощность: 99 л.с.

Объем двигателя: 10 л

Состояние: Бу

Моточасы: 10 ч

ГТЭС или ПСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: V755****

Доступность: В наличии

Тип комбайна: Зерноуборочный

Иркутская область, Куйтунский р-н, пос. Игнину, Зелёная ул.

[Показать карту ▾](#)

Возможен обмен на легковой автомобиль, или грузовик категории В

[Написать сообщение](#)

№ 2641906120 - 3 декабря в 20:18 - 171 просмотр (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/zima/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey_enisey-1200_1995_2641906120

Калужская область Сельхозтехника Комбайн Енисей Енисей-1200

Комбайн Енисей Енисей-1200, 1995

Добавить в избранное Добавить заметку



Тип техники: Комбайн
Марка: Енисей
Модель: Енисей-1200
Год выпуска: 1995
Состояние: Б/у

Моточасы: 10000 ч
ПТС или ПСМ: Нет
Доступность: В наличии
Тип комбайна: Зерноуборочный

Новгородская область, Солецкий муниципальный округ, Р-56, 82-й километр

[Показать карту](#)

В рабочем состоянии.

№ 2446938585 · 27 ноября в 05:35 · 1775 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

350 000 Р

или предложите свою цену

8 911 040-56-26

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Елена
Частное лицо
На Авито с декабря 2016



[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/soltsy/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey_enisey-1200_1995_2446938585

Ачинск Сельхозтехника Комбайн Енисей Енисей-1200

Комбайн Енисей Енисей-1200, 1996

Добавить в избранное Добавить заметку



Тип техники: Комбайн
Марка: Енисей
Модель: Енисей-1200
Год выпуска: 1996

Состояние: Б/у
Моточасы: 3000 ч
ПТС или ПСМ: Нет
Доступность: В наличии

Красноярский край, Боготольский р-н, Вагинский сельсовет, д. Коробейниково, Сибирская ул.

[Показать карту](#)

Продам комбайн Енисей 1200. Полностью исправен. Есть донор.

№ 2633226322 · 15 ноября в 01:02 · 484 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

300 000 Р

или предложите свою цену

8 983 150-68-42

Написать сообщение

анастасия Евгеньевна
плотников
Частное лицо
На Авито с апреля 2020



[Подписаться на продавца](#)

анастасия Евгеньевна
плотников
Частное лицо
На Авито с апреля 2020



[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/achinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_enisey_enisey-1200_1996_2633226322

Анна · Сельхозтехника · Трактор · МТЗ (Беларус) · 80

Трактор МТЗ (Беларус) 80, 1994

320 000 ₽

или предложите свою цену

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 980 553-68-15

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Евгений

Частное лицо
На Авито с сентября 2017
Завершено 6 объявлений

13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Тип техники: Трактор	Привод: Задний
Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 80	Состояние: Бу
Год выпуска: 1994	Моточасы: 1739 ч
Мощность: 80 л.с.	ПТС или ПСМ: Оригинал
Объём двигателя: 4.8 л	VIN, номер кузова или SN: 2364***
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии

Воронежская область, Аннинский р-н, пос. городского типа Анна, Дорожная ул.

[Показать карту](#)

13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Продам МТЗ 80. Хорошее состояние. Задний привод. С учета снят. Обслуживаю

С куном 400 000

Торги

№ 2669230343 · 7 декабря в 12:45 · 2649 просмотров (+8 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/anna/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_1994_2669230343

Красная Гора · Сельхозтехника · Трактор · МТЗ (Беларус) · 80

Трактор МТЗ (Беларус) 80, 1994

260 000 ₽

или предложите свою цену

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 916 113-75-89

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

uladzimir

Компания
На Авито с апреля 2018

Подписаться на продавца

Тип техники: Трактор	Привод: Задний
Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 80	Состояние: Бу
Год выпуска: 1994	Моточасы: 6000 ч
Мощность: 80 л.с.	ПТС или ПСМ: Оригинал
Объём двигателя: 4.8 л	VIN, номер кузова или SN: 8089****
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии

[Все характеристики](#)

Нет отчёта об истории

Так бывает, если авто выпущено до 1983 года, не ставилось на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Ветковский р-н, Столбунский сельсовет

[Показать карту](#)

Трактор МТЗ, культиватор, плуги трёхрядные, прицеп-кабина. Цена за всё в месте.

8 916 113-75-89

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

uladzimir

Компания
На Авито с апреля 2018

Подписаться на продавца

№ 2525123311 · 30 ноября в 23:51 · 2298 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/krasnaya_gora/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_1994_2525123311

Вышний Волочек · Сельхозтехника · Трактор · МТЗ (Беларус) · 80

Трактор МТЗ (Беларус) 80, 1994

250 000 ₽

или предложите свою цену

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 967 558-87-21

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Sherhan Sherhan
Частное лицо
На Авито с февраля 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Тип техники: Трактор
Марка: МТЗ (Беларус)
Модель: 80
Год выпуска: 1994
Мощность: 80 л.с.
Объем двигателя: 4.8 л
Ход: Колёсный

Привод: Задний
Тяговый класс: 1.4
Состояние: Б/у
Моточасы: 4000 ч
ПТС или ПСМ: Нет
Доступность: В наличии

Тверская область, Вышневолоцкий г.о., Вышний Волочек

[Показать карту](#)

Трактор МТЗ-80. 1994 года. Трактор в хорошем состоянии заводится и работает без каких либо проблем. полностью в рабочем состоянии, коробка и двигатель в хорошем состоянии. масло и фильтры поменяны. ВОМ и гидравлика все исправно. Без доков. ОБМЕН ИНТЕРЕСЕН НА АВТО.

№ 2487151842 · 3 декабря в 06:53 · 4330 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Sherhan Sherhan
Частное лицо
На Авито с февраля 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/vyshniy_volochek/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_80_1994_2487151842

Красноперекопск · Сельхозтехника · Трактор · Кировец · К-700

Трактор Кировец К-700, 1987

1 300 000 ₽

или предложите свою цену

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 988 470-40-32

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Дмитрий
5,0 ★★★★★ 3 отзыва
Частное лицо
На Авито с сентября 2017

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Тип техники: Трактор
Марка: Кировец
Модель: К-700
Год выпуска: 1987
Мощность: 220 л.с.
Объем двигателя: 14.9 л
Ход: Колёсный

Привод: Полный
Тяговый класс: 5
Состояние: Б/у
Моточасы: 5000 ч
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: 3345*****
Доступность: В наличии

Республика Крым, Красноперекопский р-н, с. Воинка

[Показать карту](#)

Советский колёсный трактор общего назначения повышенной проходимости, тяговый класс 5. Трактор предназначен для выполнения в агрегате с навесными, полунавесными и прицепными широкозахватными машинами сельскохозяйственных, транспортных, дорожно-строительных, мелиоративных, землеройных и других работ.

Кировец в рабочем состоянии все документы в порядке. Находится в Красноперекопском районе. Двигатель ЯМЗ-238 НДЗ

№ 1817652817 · 8 декабря в 17:32 · 6538 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

На Авито с сентября 2017

5 объявлений пользователя

Подписаться на

https://www.avito.ru/krasnoperekopsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700_1987_1817652817

Рубцовск Сельхозтехника Трактор Кировец К-700

Трактор Кировец К-700, 1987

1 550 000 Р

или предложите свою цену

Добавить в избранное

Добавить заметку



Тип техники: Трактор

Марка: Кировец

Модель: К-700

Год выпуска: 1987

Состояние: Б/у

Моточасы: 1 ч

ПТС или ПСМ: Оригинал

VIN, номер кузова или SN: 8710***

Доступность: В наличии

Алтайский край, Рубцовск, Рабочий тракт

Показать карту

В хорошем состоянии Полностью исправен

№ 2740399171 7 декабря в 14:31 261 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

8 983 170-51-45

Написать сообщение

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с октября 2020



Подписаться на продавца

8 983 170-51-45

Написать сообщение

https://www.avito.ru/rubtsovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700_1987_2740399171

Волгоград ... Сельхозтехника · Трактор · Кировец · К-700

Трактор Кировец К-700, 1987

1 330 000 ₽

♥️ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



Тип техники: Трактор
Марка: Кировец
Модель: К-700
Год выпуска: 1987
Мощность: 220 л.с.
Объем двигателя: 14.9 л
Ход: Колёсный

Привод: Полный
Тяговый класс: 5
Состояние: Б/у
Моточасы: 200 ч
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: 6003**
Доступность: В наличии

[Все характеристики](#)

Нет отчёта об истории

Так бывает, если авто выпущено до 1983 года, не ставилось на учет в России или у нас недостаточно данных о нём.

Волгоградская область, Волгоград, Историческая ул., 183
р-н Дзержинский

[Показать карту](#)

Трактор К700 Кировец

1987 год

Полностью обслужен и готов к работе. Полностью комплектный. Для 1987 года выпуска состояние ОТЛИЧНОЕ.

За трактором всегда следили и все меняли вовремя.

Всегда своевременное и качественное обслуживание.

Хранение в ангаре.

Замена заднего моста в 2020г.

Двигатель ЯМЗ-238 НД 3 турбо, 8 цилиндровый.

Полностью готов к выполнению любых задач.

Среди подобной техники, это отличный вариант на рынке на сегодняшний день.

Специите стать владельцем отличной сельскохозяйственной техники в исключительном состоянии!

м-ы РАК-ТАГМ с н-лс:

Преимущества покупки сельхоз техники с наработкой в BOSTON TECHNIC:

1. Обмен старого трактора на новый по системе трейд ин.
 2. Обмен вашего автомобиля на наш трактор по системе трейд ин.
 3. Выкупим Вашу сельхоз. и спец. технику
 4. Прозрачная техническая и юридическая история.
 5. Весь спектр фин. Продуктов : лучшие кредитные программы (оформление за два часа, без подтверждения дохода), гос. субсидии, гранты, лизинг и т.д
 6. Доставка по России.
 7. Выездное сервисное обслуживание.
 8. Бесплатная доставка техники до КФХ по Волгоградской области* (Распространяется на акционные Тракторы МТЗ).
 9. Подбор техники под заказ.
 10. Продажа Вашей техники, по ВАШЕЙ ЦЕНЕ! Приедем к Вам в хозяйство и поможем продать инвентарь.
- Дорогие друзья! Давайте строить цивилизованный рынок сельхозтехники в нашем регионе вместе!!!

AA

№ 2575905066 - 27 ноября в 16:20 - 333 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 988 970-30-86

Написать сообщение

Отвечает около часа

Заказать звонок

Boston Technic тракторы и комбайны
4.8 ★★★★★ 24 отзыва
Компания



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Андрей

1 330 000 ₽

8 988 970-30-86

Написать сообщение

Отвечает около часа

Заказать звонок

Boston Technic тракторы и комбайны
4.8 ★★★★★ 24 отзыва
Компания



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Андрей

"Boston Technic тракторы и комбайны"
"Федеральная компания Boston Technic"



Трактор Кировец К-701, 1990
2 500 000 ₽



Комбайн New Holland CX 6.90, 2013
14 500 000 ₽

8 988 970-30-86

Написать сообщение

Отвечает около часа

Заказать звонок

Boston Technic тракторы и комбайны
4.8 ★★★★★ 24 отзыва
Компания



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Андрей

"Boston Technic тракторы и комбайны"
"Федеральная компания Boston Technic"



Трактор Кировец

https://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_kirovets_k-700_1987_2575905066

★ Продажа Toyota Corolla, 2001 год в Омске



320 000 Р

хорошая цена

В кредит от 4 063 Р в месяц

Двигатель	бензин, 1.5 л
Мощность	110 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	серый
Пробег, км	197 000
Руль	правый
Поколение	9 поколение
Комплектация	1.5 G



Отчет по номеру кузова

NZE*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 5 предыдущих объявлений
- 9 записей в истории пробега
- 51 фотография авто
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- Проверка наличия залогов
- Еще 17 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

Пожаповаться на это объявление

Продвинуть объявление

Это мое объявление

Поделиться объявлением

Объявление 49211312 от 11.12.2022 811

дром **osago**

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 Р на стоимости ОСАГО

A 777 AA **Рассчитать**

Рассчитать без номера

Дополнительно: Машине требуется косметический ремонт! Торг при осмотре!

Обмен: на равноценную, на более дешевую

Город: Омск

Показать контакты

Написать сообщение

Возможно, вас также заинтересует



Toyota Corona Premio, 2001



Nissan Primera, 2002
345 000 Р



Honda Saber, 1999
315 000 Р

<https://omsk.drom.ru/toyota/corolla/49211312.html>

★ Продажа Toyota Corolla, 2001 год в Омске

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке

Показать только актуальные объявления



350 000 Р

нормальная цена

Двигатель	бензин, 1.5 л
Мощность	110 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	серый
Пробег, км	150 000
Руль	правый
Поколение	9 поколение
Комплектация	1.5 G limited NAVI special



Отчет по номеру кузова

NZE*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ Не числится в розыске

Объявление: 49046439 от 02.12.2022 456

дром оска

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 Р на стоимости ОСАГО

А777 AA **Рассчитать**

Рассчитать без номера

Дополнительно: Мотор контракт работает идеально, Даже не слышно!
Расхода масла нет
Коробка не лязгает
По кузову имеются жизненные моменты КОСТИ ВСЕ ЦЕЛЫЕ!
В СЕРЬЕЗНЫХ ДТП МАШИНА НЕ БЫЛА!
ОКРАСЫ ЕСТЬ И МАШИНЕ БОЛЬШЕ 20 лет
БУДЬТЕ РЕАЛИСТАМИ

КОМУ НУЖНА НОВАЯ ЕЗЖАЙТЕ В САЛОН!
Проемы крыша в родне!

По технической части проблем нет
Авто запуск
Летняя резина

Все торги у автомобиля!



Toyota Allion, 2002
335 000 Р



Mitsubishi Galant, 2002
330 000 Р



Honda Saber, 1999
315 000 Р

Город: Омск

<https://omsk.drom.ru/toyota/corolla/49046439.html>

★ Продажа Лада 4x4 2121 Нива, 2008 год в Марьяновке



Объявление 47972893 от 10.12.2022 157

240 000 ₽

хорошая цена 1

В кредит от 3 047 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.7 л
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	бордовый
Пробег, км	172 700
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	1.7 MT Стандарт
Еще 16 проверок в полном отчете	

Получить полный отчет

дром осаго

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 ₽ на стоимости ОСАГО

А777АА RUS **Рассчитать** [Рассчитать без номера](#)

Возможно, вас также интересует



Лада 4x4 2121 Нива, 2006
200 000 ₽



Лада 4x4 2121 Нива, 2006
220 000 ₽



Chevrolet Niva, 2007
260 000 ₽



Дополнительно: авто в отличном тех состоянии, полностью без каких либо вложений, машина в рапторе, двигатель не дымит расхода масла нет, залито дорогое масло bp visco 5w40, коробку перебирали пару недель назад, также в идеальном состоянии, по ходовой все прекрасно все менялось вовремя, элетрика вся исправна все горит, светится, колеса зима проходят ещё не один сезон. Гур, музыка, кож чехлы, комплект импортной диодной оптики, подогрев 220, ева коврики, сигнализация открыть закрыть, авто в собственности, делалась для себя, собственник отец, он и продает в связи с возвратом. Авто в районе в 50ти км от Омска за машину не стыдно, авто после мойки не много льдом покрылась, сделано абсолютно всё! Хороший торг у капота. Возможен обмен!

Обмен: на равноценную

Город: Марьяновка, Омская область

https://maryanovka.drom.ru/lada/2121_4x4_niva/47972893.html

★ Продажа Лада 4x4 2121 Нива, 2008 год в Омске



230 000 Р

хорошая цена

В кредит от 2 920 Р в месяц

Двигатель	бензин, 1.7 л, ГБО
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	белый
Пробег, км	223 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 5 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 4 предыдущих объявления
- 3 записи в истории пробега
- 46 фотографий авто
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- Проверка наличия залогов



Развернуть все фото

- ★ Добавить в избранное
- 👤 Пожаловаться на это объявление
- 🚀 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔄 Поделиться объявлением

Объявление 48810075 от 05.12.2022 393

Развернуть все фото

- ★ Добавить в избранное
- 👤 Пожаловаться на это объявление
- 🚀 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔄 Поделиться объявлением

Объявление 48810075 от 05.12.2022 393

дром осго

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 Р на стоимости ОСАГО

А777 АА

777

нива

Рассчитать

Рассчитать без номера

← перейти к просмотру всех объявлений

Запчасти на Лада 4x4 2121 Нива

Двигатели Фары КПП Фильтры Бамперы

📞 Показать контакты

✉ Написать сообщение

Дополнительно: Нива на полном уверенном ходу Без вложений Гбо (оформлено)
Желательно поработать над косметикой

Город: Омск

https://omsk.drom.ru/lada/2121_4x4_niva/48810075.html

★ Продажа Лада 4x4 2121 Нива, 2008 год в Большеречи



Развернуть все фото ▾

- ★ Добавить в избранное
- 👤 Пожаловаться на это объявление
- 📌 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 49192007 от 09.12.2022 👁 234

дром осаго

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 Р на стоимости ОСАГО

[Рассчитать без номера](#)

[← перейти к просмотру всех объявлений](#)

Запчасти на Лада 4x4 2121 Нива

[Двигатели](#) [Фары](#) [КПП](#) [Фильтры](#) [Бамперы](#)



270 000 Р

нормальная цена 📊

В кредит от 3 428 Р в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л, ГБО
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	зеленый
Пробег, км	149 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	1.6 MT Base

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 5 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 4 предыдущих объявления
- 🔒 2 записи в истории пробега
- 🔒 22 фотографии авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

[📄 Получить полный отчет](#)

Дополнительно: Машина находится в Большереченском районе. Машина в ХТС, ГБО оформлено(Италия Ловато), прицепное оформлено.
2 комплекта резины (лето- японская)
Сиденья от Zusuki гранд витаро (2018г.)
Звонить на второй номер

Город: Большеречье, Омская область

https://bolsherechye.drom.ru/lada/2121_4x4_niva/49192007.html

★ Продажа ГАЗ 53Б, 1987 год в Тайшете



175 000 Р

Двигатель	бензин, 4.2 л
Мощность	115 л.с.
Коробка передач	механика
Колёсная формула	4x2
Тип техники	самосвал
Пробег, км	12
Руль	левый
Грузоподъемность	4 150 кг
Длина кузова	3.6 м
Объем кузова	6.0 м³
Масса	3 250 кг



Дополнительно: Продам ГАЗ 53Б "Самосвал"
На полном ходу. Без АКБ
Нужно доделать: тормоза(работают), обшивку кабины, посмотреть шкворны и отрегулировать карбюратор.
Мотор после капиталки, запит свежий антифриз, подогрев 220в.

Развернуть все фото

Город: Тайшет, Иркутская область

★ Добавить в избранное

👍 Пожаловаться на это объявление

📌 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

📞 Показать контакты

Объявление 48496691 от 06.12.2022 106

<https://tayshet.drom.ru/spec/gaz/53b/truck/dump/48496691.html>

krivosheino.drom.ru/spec/gaz/53/truck/dump/49201623.html

ден 1 похожий товар из категории Машинки и техника

★ Продажа ГАЗ 53, 1987 год в Кривошеино



120 000 Р

Двигатель	бензин, 6 л
Мощность	120 л.с.
Коробка передач	механика
Колёсная формула	4x2
Тип техники	самосвал
Пробег, км	30 000
Руль	левый
Грузоподъемность	3 200 кг
Длина кузова	4 м
Объем кузова	5.0 м³
Масса	7 850 кг

Дополнительно: Газ 53 в хорошем состоянии на ходу, стоит в огороде на протяжении 7 лет, продаю в связи с ненадобностью

Город: Кривошеино, Томская область

★ Добавить в избранное

👍 Пожаловаться на это объявление

📌 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

📞 Показать контакты

Объявление 49201623 от 10.12.2022 52

< перейти к просмотру всех объявлений

💬 Написать сообщение

<https://krivosheino.drom.ru/spec/gaz/53/truck/dump/49201623.html>

Дром > Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке > Грузовики > ГАЗ > 53 > ГАЗ 53, 1987

★ Продажа ГАЗ 53, 1987 год в Тасеево



70 000 Р

Двигатель: бензин, 4.3 л
Мощность: 115 л.с.
Коробка передач: механика
Колёсная формула: 4x2
Тип техники: самосвал
Руль: левый
Грузоподъёмность: 4 000 кг

Город: Тасеево, Красноярский край

[Показать контакты](#)

[Написать сообщение](#)



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

🔗 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 48848699 от 06.12.2022 375

<https://taseevo.drom.ru/spec/gaz/53/truck/dump/48848699.html>

Документы, подтверждающие квалификацию эксперта:



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 019663-2
« 20 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан
Постоеву Сергею Леонидовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 мая 20 21 г. № 200

Директор _____ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » мая 20 24 г.