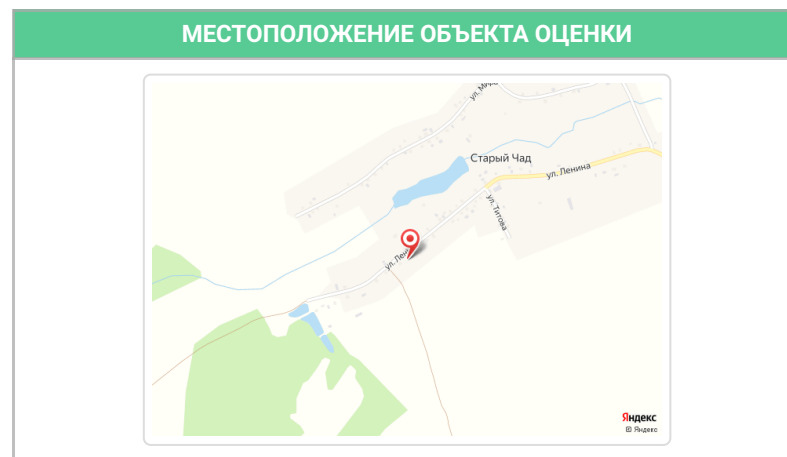




Заключение о стоимости имущества № 2-211123-1324 от 23.11.2021 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом с земельным участком
Адрес	Пермский край, Бардымский р-н, д. Старый Чад, ул. Ленина, д. 54, кв. 2
Земельный участок	2 100 м ² • кад. № 59:13:0080202:21 • категория/ВРИ – ЗНП/ЛПХ • право собственности
Дом	35,5 м ² • кад. № 59:13:0080202:44 • внешняя отделка – неудовлетворительное
Комментарий эксперта: Состояние объекта оценки определено как "требуется капитальный ремонт". В поле "Доп. корр." применена корректировка на состояние внутренней отделки.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Оценочная компания: ООО «Мобильный оценщик» • Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023674-1 от 02.06.2021 г.	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Зарубина Н.А. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	23.11.2021 г.
Рыночная стоимость	226 000 ₽ 6 378 ₽/м ² в том числе: • жилой дом: 178 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 48 000 ₽ (НДС не облагается)

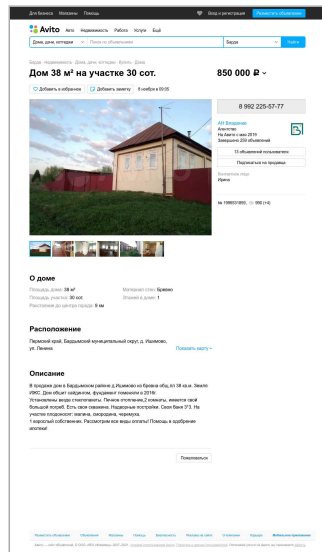


/ Виноградов А.Н. /

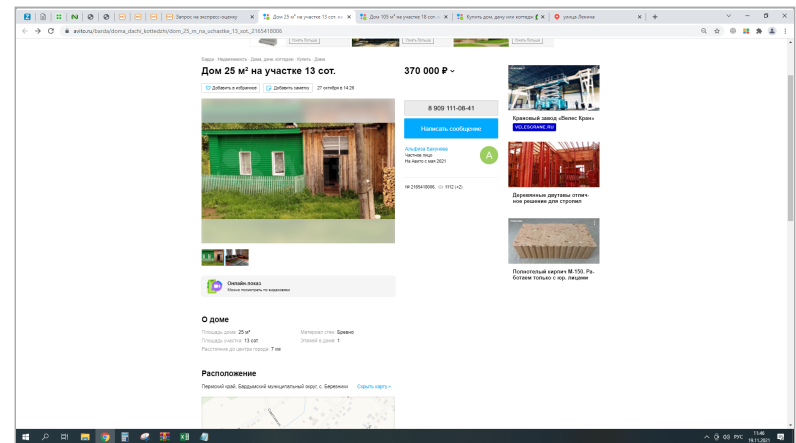
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на материал, %	Корр. на S, %	Корр. на хоз., %	Корр. на комм., %	Корр. на сост. зд., %	Доп. кор-ка, %	Корр. на отделку, ₽/м²	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_kottedzhi/dom_38_m_na_uchastke_30_sot_1996531859			Адрес: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, д. Ишимово, ул. Ленина					[Дом 38 м² на участке 30 сот.] В продаже дом в Бардымском районе д.Ишимово из бревна общ.пл 38 кв.м. Земля ИЖС. Дом обшит сайдингом, фундамент поменяли в 2016г. Установлены везде стеклопакеты. Печное отопление, 2 комнаты, имеется свой большой погреб. Есть своя скважина. Надворные постройки. Своя баня 3*3. На участке плодоносят: малина, смородина, черемуха. 1 взрослый собственник. Рассмотрим все виды оплаты! Помощь в одобрении ипотеки!							
	жилой дом	3 000 м²	38 м² • бревенчатые • этажей: 1		850 000	7 337	-13,7	0	0	1	-12	-27	-26	-16	0	-448
2	Ссылка: https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_kottedzhi/dom_25_m_na_uchastke_13_sot_2165418006			Адрес: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Березники					[Дом 25 м² на участке 13 сот.] Бревенчатый дом с печным отоплением, подведен газовый стояк, имеется баня с теплым и холодным предбанниками, гараж, Живописное местоположение: недалеко лес, рядом речка.							
	жилой дом	1 300 м²	25 м² • бревенчатые • этажей: 1		370 000	5 444	-13,7	0	0	-2	-7	-27	-26	-16	0	162
3	Ссылка: https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_kottedzhi/dom_466_m_na_uchastke_25_sot_1567928422			Адрес: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Бичурино					[Дом 46,6 м² на участке 25 сот.] Продаётся деревянный дом 2014 года постройки, газ, отопление газовое, вода (скважина), канализация, тёплый туалет. Есть баня, 2014 года постройки. Земельный участок 25 соток, кадастровый номер 59:13:0120502:30. Никто не прописан. Чистая продажа. Без торга.							
	жилой дом	2 500 м²	47 м² • клееный брус • этажей: 1		650 000	5 692	-13,7	0	-2	4	0	-27	-26	-16	0	125
4	Ссылка: https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_kottedzhi/dom_393_m_na_uchastke_21_sot_2161470361			Адрес: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Бичурино, ул. Ленина					[Дом 39,3 м² на участке 21 сот.] Продам жилой деревянный дом в с.Бичурино, ул.Ленина-75 (39.3м2), частично мебель. Новый ремонт. Газовое отопление, новый котел, новая газовая плита, вода (скважина), новый электрический водонагреватель, канализация, туалет и ванна в доме. Новая баня и гараж (2020г). Хорошие постройки. Земельный участок 21 сотка. Торг.							
	жилой дом	2 100 м²	39 м² • бревенчатые • этажей: 1		780 000	7 038	-13,7	0	0	1	-12	-27	-26	-16	0	130

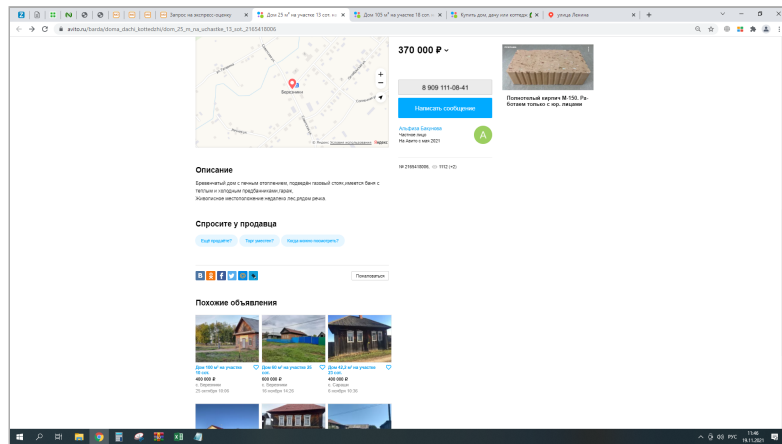
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



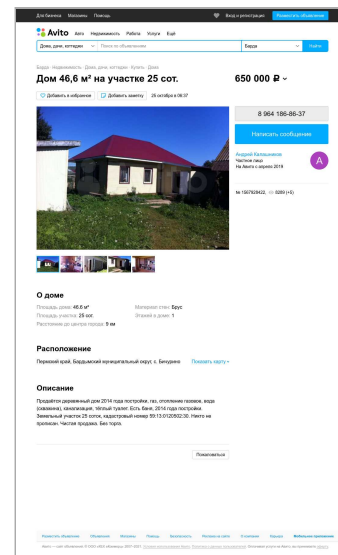
[1] https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_ko.../dom_38_m_na_uchastke_30_sot._1996531859



[2] https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_ko.../dom_25_m_na_uchastke_13_sot._2165418006



[2] https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_ko.../dom_25_m_na_uchastke_13_sot._2165418006



[3] https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_ko...dom_466_m_na_uchastke_25_sot._1567928422

[4] https://www.avito.ru/barda/doma_dachi_ko...dom_393_m_na_uchastke_21_sot._2161470361