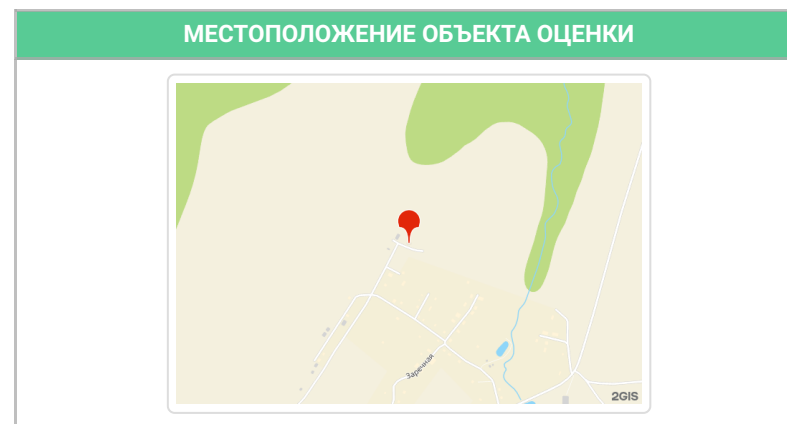




Заключение о стоимости имущества № [2-260413-2874589](#) от 15.04.2026

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом
Адрес	РОССИЯ, Пермский край, г.о. Чайковский, д. Малый Букор, тер. Урочище Березовая роща, д.1
Земельный участок	15 000 м² • кад. № 59:12:0740009:1402 • право собственности • кад. стоимость 430 592,55 ₽
Дом	14,8 м² • кад. № 59:12:0740009:1781 • 2022 г. • этажность – 1 • стены – дерево • отделка – требует косметического ремонта
Зарегистрированные лица	отсутствуют
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ	
• ООО "Мобильный оценщик" (ОГРН 1077847398419 от 15.05.2007) • 109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4 • Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Номер заявки	I24448333
Дата, на которую определялась стоимость	15.04.2026
Рыночная стоимость	541 000 ₽ 36 573 ₽/м² в том числе: • жилой дом: 379 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 162 000 ₽ (НДС не облагается)

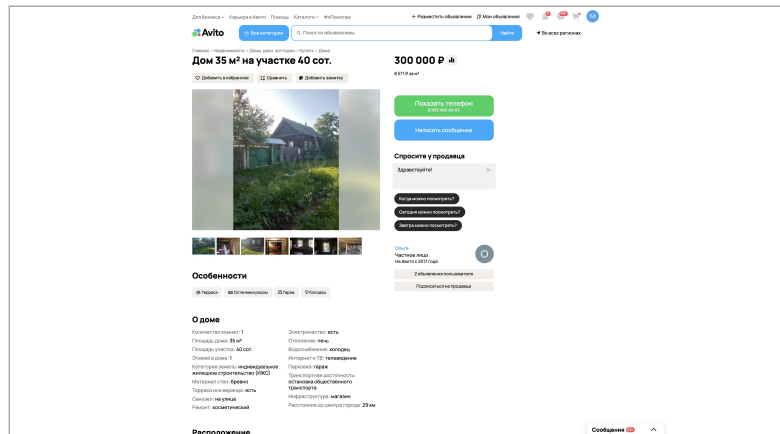


/ Виноградов А.Н. /

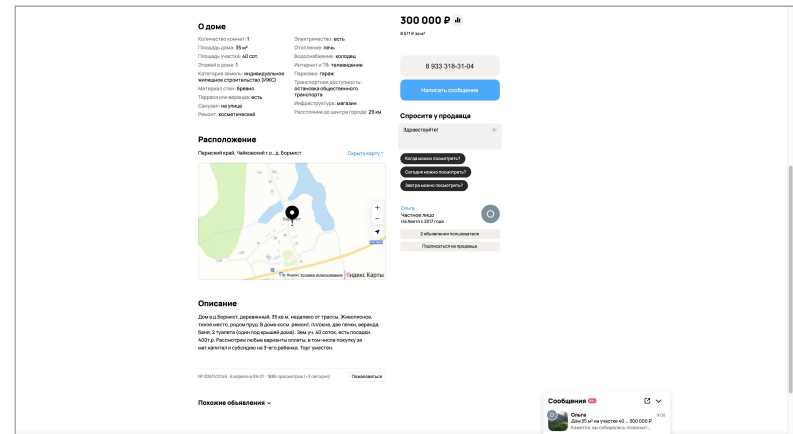
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_40_sot_3061512146			Адрес: Пермский край, Чайковский г.о., д. Бормист					Дом в д.Бормист, деревянный, 35 кв.м, недалеко от трассы. Живописное, тихое место, рядом пруд. В доме косм. ремонт, пл/окна, две печи, веранда, баня, 2 туалета (один под крышей дома). Зем.уч. 40 соток, есть посадки. 400т.р. Рассмотрим любые варианты оплаты, в том числе покупку за мат.капитал и субсидию на 3-его ребенка. Торг уместен.								
	жилой дом	4 000 м²	35 м² • деревянные • этажей: 1		300 000	35 379	-13,8	0	7	0	21	0	0	0	0	0	25813
2	Ссылка: https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kottedzhi/dom_286_m_na_uchastke_50_sot_3840969039			Адрес: Пермский край, Чайковский г.о., д. Нижняя Гарь, Центральная ул., 2					Русская изба с подпольем, с русской печью. В доме есть сени, чулан, уборная. На участке 0,5 Га баня "по чёрному", вишня, смородина чёрная, красная, крыжовник, терновник, калина, малина, клубника, сосны, кедры, старица реки. Земля мягкая, плодородная.								
	жилой дом	5 000 м²	29 м² • деревянные • этажей: 1		360 000	37 861	-13,8	0	5	0	21	0	0	0	0	0	24076
3	Ссылка: https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kottedzhi/dom_40_m_na_uchastke_19_sot_1095753983			Адрес: Пермский край, Чайковский г.о., д. Маракуши					Продам дом 40кв м в Чайковском районе д. Маракуши ул. Заречная 10,из блоков (оштукатурен) , размер 7,5х5,5 м,на участке есть БАНЯ, участок 19 соток, огорожен забором,дом на возвышенности. 35 км от города , дорога асфальт(ПОЛОЖИЛИ НОВЫЙ АСФАЛЬТ) ,огород обрабатывается ,подведен газ ,электричество ,печь,есть колодец для полива огорода, рядом чистый родник, речка, отличное место для занятия пчелами, отдыха.Красивое тихое место.Неподалёку две дачи и два жилых дома.Один взрослый собственник, дом юридически чистый.Документы готовы! РАССМАТРИВАЮ ВАРИАНТ ОБМЕНА НА АВТОМОБИЛЬ!А также мат капитал и ипотеку. Рассматриваю обмен по вашему ПРЕДЛОЖЕНИЮ.								
	жилой дом	1 900 м²	40 м² • блочные • этажей: 1		350 000	36 503	-13,8	0	8	-11	21	0	0	0	0	0	27731
4	Ссылка: https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_7_sot_4340229102			Адрес: Пермский край, Чайковский г.о., д. Жигалки, Лесная ул., 6					в продаже дом, три комнаты, дровенник, баня, гараж, огород, веранда,а так же есть земельные участки								
	жилой дом	700 м²	60 м² • деревянные • этажей: 1		400 000	36 547	-13,8	0	12	0	21	0	0	0	0	0	28759

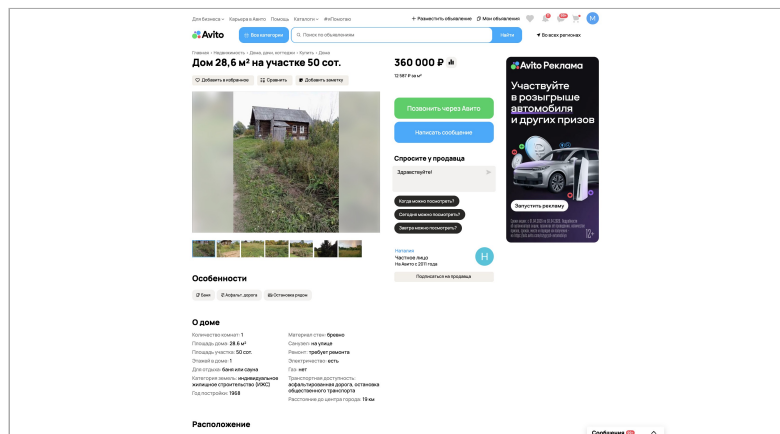
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



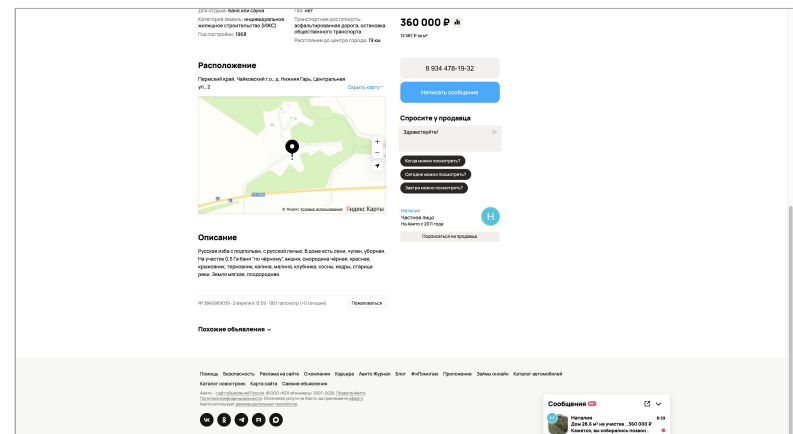
[1] https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kot.../dom_35_m_na_uchastke_40_sot._3061512146



[1] https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kot.../dom_35_m_na_uchastke_40_sot._3061512146



[2] https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kot...dom_286_m_na_uchastke_50_sot_3840969039



[2] https://www.avito.ru/foki/doma_dachi_kot...dom_286_m_na_uchastke_50_sot_3840969039

