

**Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка.**

Категория земель: земля населенных пунктов.

Разрешенное пользование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Площадь: 500 кв. м.

Адрес (местонахождение): Псковская область, р-н Пушкиногорский, СП «Велейская волость», д. Васильевское, ул. Дачная, уч.83

Кадастровый номер: 60:20:0200501:417

**Дата оценки:** 20.05.2024 г.



ЦСКА: движение де... | Турни - Google Табл... | Экскур... | Подать заявление... | Расклады АУ для кл... | Проверка статуса п... | Портал государств... | Поиск в регистре | Все закладки

Велейская волость


Рv | Рестораны | Гостиницы | Развлечения | Музеи | Общ. тра | Войти






Сохранено

Недавние

Велейская волость

Васильевс

**Велейская волость**  Облачно · 22°C  
181376 15:49

Проложить маршрут | Сохранить | Искать поблизости | Отправить на телефон | Поделиться маршрутом

**Интересные факты**

Велейская волость — административно-территориальная единица 3-го уровня и муниципальное образование со статусом сельского поселения в Пушкиногорском р... [Ещё](#)

Усадьба Крестовских в Велье

Центральная ул.

58К-517

58К-143

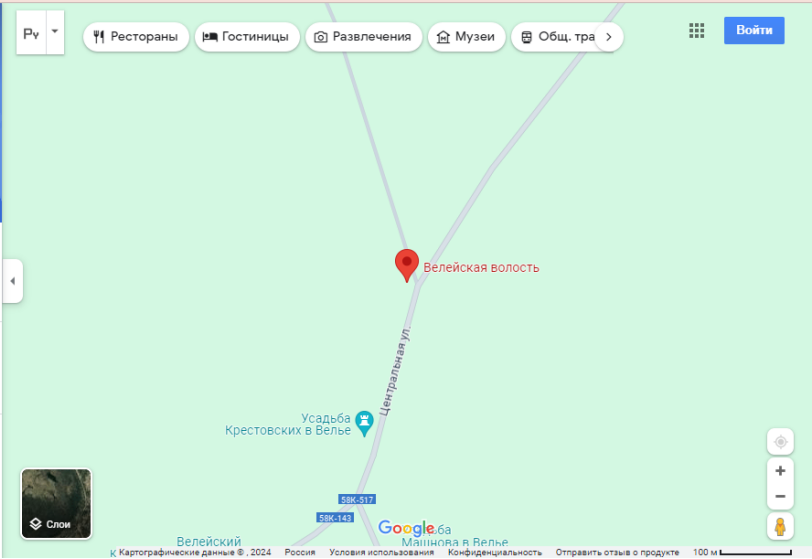
Google.ба

Велейский район

Машинная я Велье

Карты

Картографические данные ©, 2024 Россия Условия использования Конфиденциальность Отправить отзыв о продукте 100 м



# Кадастровая стоимость

60:20:0200501:417 - Псковская область, р-н Пушкиногорский, СП «Велейская волость», д. Васильевское, ул. Дачная, уч.83

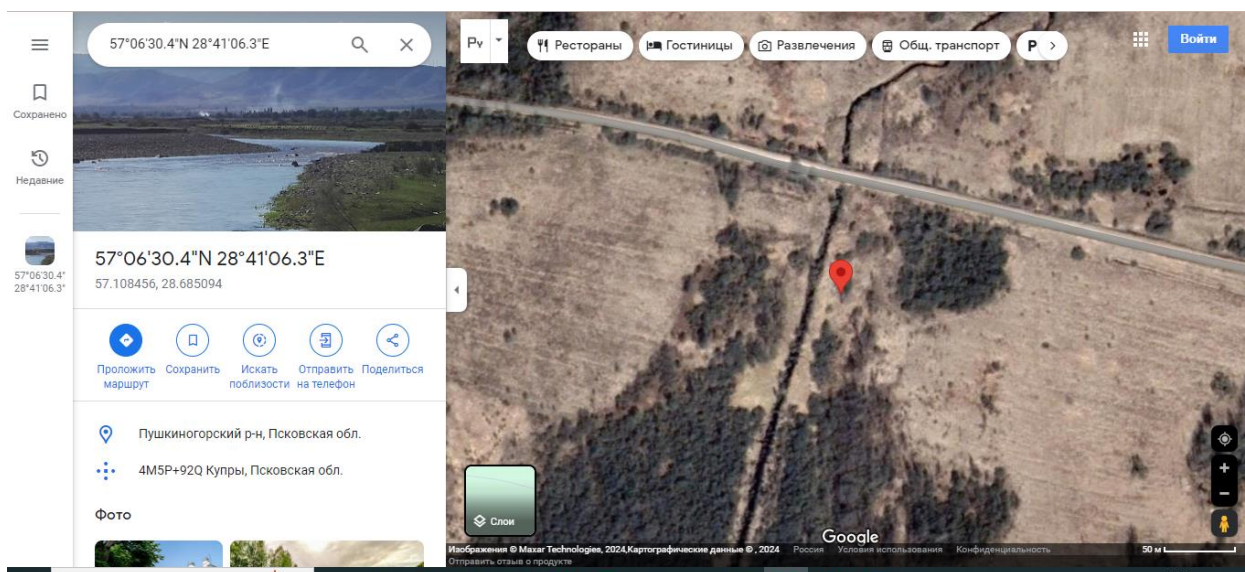
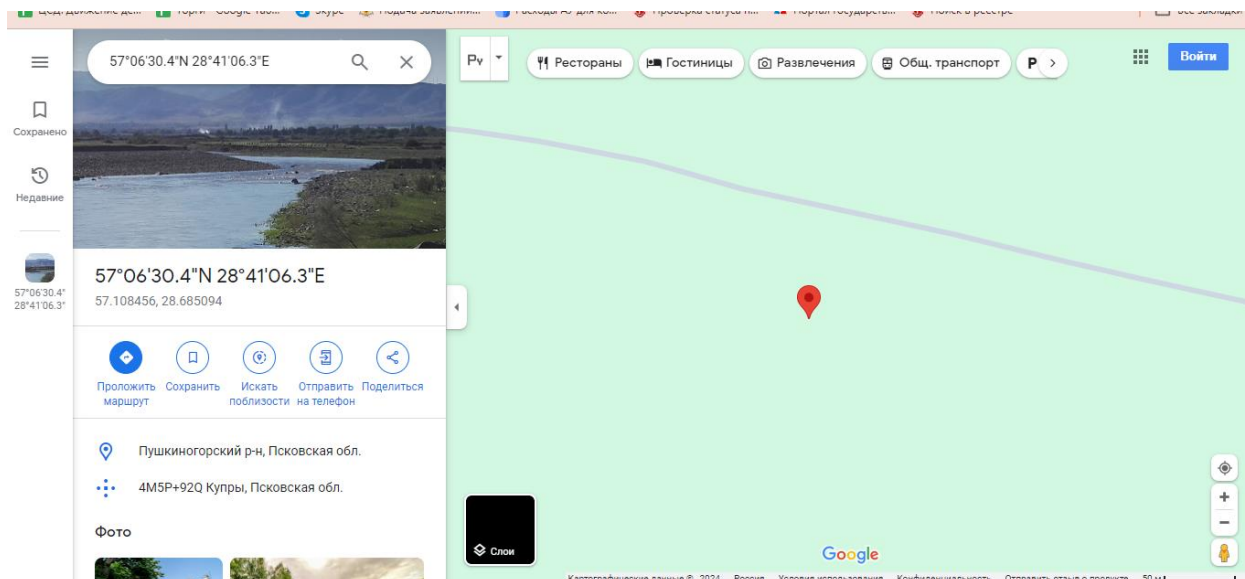
500 м<sup>2</sup>

Земельный участок

**73 917 ₽**

Дата внесения стоимости: 2022-01-01

**1.5. Фотофиксацию произвести не представляется возможным, для оценивая использовались данные из открытых информационных источников.**



Дальнейший подбор объектов для проведения сравнительного анализа будет производиться на основе характеристик объекта, таких как площадь и предназначение.

## Основные факты и выводы.

### 1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки.

Объектом оценки является земельный участок. Категория земель: земля населенных пунктов.

Разрешенное пользование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Площадь: 500 кв. м.

Адрес (местонахождение): Псковская область, р-н Пушкиногорский, СП «Велейская волость», д. Васильевское, ул. Дачная, уч.83

Кадастровый номер: 60:20:0200501:417

### 1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке В процессе проведенных работ получены следующие результаты:

| Наименование объекта   | Адрес объекта   | Затратный подход          | Сравнительный подход | Доходный подход           |
|--|---|---------------------------|----------------------|---------------------------|
| Категория земель: земля населенных пунктов.<br>Разрешенное пользование: для ведения личного подсобного хозяйства.<br>Площадь: 500 кв. м.<br>Адрес (местонахождение): Псковская область, р-н Пушкиногорский, СП «Велейская волость», д. Васильевское, ул. Дачная, уч.83<br>Кадастровый номер: 60:20:0200501:417 | Псковская область, р-н Пушкиногорский, СП «Велейская волость», д. Васильевское, ул. Дачная, уч.83 | Обоснованно не применялся | 73 917               | Обоснованно не применялся |

### 1.3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенный анализ рынка, а также произведенные расчеты позволяют сделать вывод, что по состоянию на дату оценки 20 мая 2024 года итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки округленно составляет:

**74 000 (семьдесят четыре) рублей.**

#### 1.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

| Параметр   | Значение параметра  | Источник информации                                      |
|--|---|--|
| <b>Имущественные права на Объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки</b> |   |  |
| Имущественные права на Объект оценки   | Собственником является Гусева Наталия Александровна   | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости |
| <b>Физические свойства объекта</b>   |   |  |
| Общая площадь, м <sup>2</sup>  | 500   |  |
| Рельеф   | ровный  | Данные визуального осмотра                               |
| Форма  | прямоугольный   |  |
| Коммуникация   | Электро-, водо-, теплоснабжение, канализация, газоснабжение, не имеются                         |  |
| <b>Характеристики местоположения и окружения</b>                                       |   |  |
| Адрес Объекта  | Псковская область, р-н Пушкиногорский, СП «Велейская волость», д.Васильевское, ул.Дачная, уч.83 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости |
| Район  | Пушкиногорский  | Карта  |
| Плотность застройки  | низкие  | Данные визуального осмотра                               |

#### 1.6. Сравнительный анализ рынка земельных участков (скриншотов с сайтов аналогичного имущества)

**Сравнительный подход**, отражающий совокупность ценообразующих факторов конкретного рынка (спрос и предложение, конкуренцию, ограничение и т.д.), присутствующих на дату проведения оценки. В рамках сравнительного подхода применяются следующие методы: метод сравнения (продаж), метод выделения, метод распределения.

1. Метод сравнения продаж. Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых, так и не занятых зданиями, строениями, сооружениями. Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса). Метод предполагает следующие действия: определение элементов сравнения, определение по каждому из них степени отличия аналогов от объекта оценки, а затем корректировка цен аналогов по каждому элементу сравнения, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка, и расчет рыночной стоимости объекта оценки путем обоснованного обобщения полученных результатов. Метод позволяет получить объективный результат только при наличии достаточной базы сравнения.



Все категории

Поиск по объектам

Челны

Самст-Петербург  
направление, район...

Город: Ч. Новинки, Ч. Золотая поляна, Ч. Купча, Ч. Рощинский (ИЖС)

## Участок 6 га (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



80 000 Р  
113 Р за сотку

Показать телефон  
входных данных

Написать сообщение

Спросите у продавца

Задайте вопрос

Есть вопросы? Запросить

Безопасный просмотр? Подтвердить

Пользователи

Чистое лицо

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 600 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

### Расположение

Почтовая обл. Дзержинский р-н. Вязовская волость, д. Кирино. Отличная карта



### Описание

Предлагается земельный участок с нежилым домом в д. Кирино (дом под снос). С

**1ACK**  
**УСПЕЙ КУПИТЬ**  
КВАРТИРУ ВЫГОДНО  
ТОЛЬКО  
до 30 июня

**Galaxy S4 Ultra**  
Только в авто  
Получи  
бонусы 7000 руб.  
Используй для покупки Galaxy S4 Ultra







3D Вид объявления

Документ объявления

Грозная + Недвижимость + Земельные участки + Юрид. и Пособия (ИЖС)

### Участок 14,62 га (ИЖС)

Добавить в избранное Создать Добавить заметку



120 000 ₽

82 ₽ за сотку

Показать телефон в 88 городах

Написать сообщение

Спросите у продавца

Загрузить файл

Есть вопросы? Заблужден?

Когда можно посмотреть?

Посмотреть частные фото

Продать/купить/арендовать

### Об участке

Площадь: 1462 сот.

Расстояние до центра города: 30 км

### Расположение

Псковская обл., Боровицкий р-н, муниципальное образование Чудовское, с. Чудово

Открыть карту



**7 Airlines**

**ПОВИТЕ ДЕТО**

В Отделе в сети более 100 индивидуальных и/или

**Купить билет**

Получить Расписание Моментально Купить

**А ТЫ УСПЕЛ ВЗЯТЬ ЛЬГОТНУЮ ИПОТЕКУ?**

**Только в июне**

Квартира с отделкой в Санкт-Петербурге

**15 300** руб./мес.

**И С Р**





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Свят Петербург  
направлено, район...

## Участок 15 га (ИЖС)

Города 1 Недвижимость 1 Земельные участки 1 Купить 1 Последний (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

200 000 Р

133 Р за сотку

Показать телефон  
в режиме оф-ок

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете? Торгуеместя?

Когда можно посмотреть?

Приветствую  
Чистое место

Подписаться на продавца



### Об участке

Площадь: 1500 сот.

Расстояние до центра города: 23 км

### Расположение

Приволжский обл., Ульяновский р-н, Жиганская волость, д. Засечьево. Скрыть карту



### Описание

Продаем земельный участок под ИЖС, озарещение полностью, 500 м до озера





**200 000 Р**

135 Р за сотку

**Показать телефон**  
8 800 000 00 00

**Написать сообщение**

**Спросите у продавца**

Здравствуйте

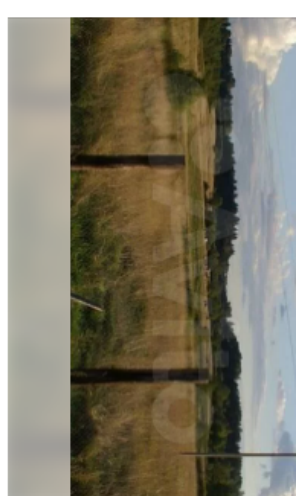
**Еще продать?**

**Торг уместен?**

**Когда можно рассмотреть?**

Пользователь  
Частное лицо

Параметры продавца



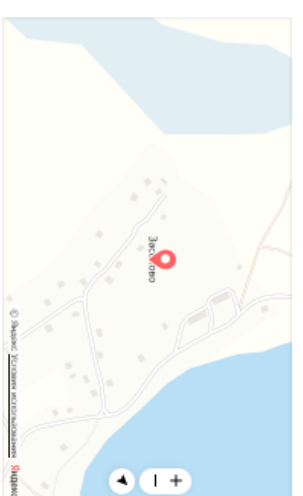
### Об участке

Площадь: 1500 сот.

Расстояние до центра города: 23 км

### Расположение

Росовская обл., Крутинский р-н., Жидицкая волость, д. Засеново [Смочь карту](#)



### Описание

Продан земельный участок под ИЖС, разрешение получено, 500 м до озера Колосно

№ 4074/09/025-7/моя в 21.48 95 пропострад (41 сотки)

[Показать](#)

**Похожие объявления**