

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

Категория земель: земля населенных пунктов.

Разрешенное пользование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Площадь: 2551+/-35.35 кв. м.

Адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Локнянский, СП «Михайловская волость», д. Федоровское

Кадастровый номер: 60:08:0033104:4

Дата оценки: 02.12.2024 г.



Рv Рестораны Гостиницы Развлечения Музеи Общ. транспорт Войти

### Фёдоровское

Псковская обл.  
182900

Облачно · -3°C  
14:37

Проложить маршрут Сохранить Искать поблизости Отправить на телефон Поделиться

#### Интересные факты

Фёдоровское — деревня в Локнянском районе Псковской области России. Входит в состав Михайловской волости. Расположена на южной границе райцентра Локня... [Ещё](#)

#### Фото

Фото

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Товфаново

Картографические данные © Google, 2024 Россия Условия использования Конфиденциальность Отправить отзыв о продукте 200 м

## **Кадастровая стоимость**

60:08:0033104:4 - установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  
Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Локнянский, СП «Михайловская волость», д.  
Федоровское

2551+/-35.35 кв. м

Земельный участок

**286539,94 Р**

Дата внесения стоимости: 2022-12-23

### 1.5. Результат фотофиксации.



## 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: 2551+/-35.35 кв. м.

Адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Локнянский, СП «Михайловская волость», д. Федоровское

Кадастровый номер: 60:08:0033104:4

### 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. Разрешенное пользование: для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 2551+/-35.35 кв. м. Адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Локнянский, СП «Михайловская волость», д. Федоровское Кадастровый номер: 60:08:0033104:4	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Локнянский, СП «Михайловская волость», д. Федоровское	Обоснованно не применялся	206 666	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 02 декабря 2024 года итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки округленно составляет:

**207 000 (двести семь тысяч) 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 Декабрев Илья Николаевич	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
<b>Физические свойства объекта</b>		
Общая площадь, м <sup>2</sup>	2551+/-35.35	
Рельеф	ровный	Данные визуального осмотра
Форма	прямоугольный	
Коммуникация	Электро-, водо-, теплоснабжение, канализация, газоснабжение, не имеются	
<b>Характеристики местоположения и окружения</b>		
Адрес Объекта	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, р-н Локнянский, СП «Михайловская волость», д. Федоровское	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Район	Локнянский	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.

Для бизнеса Карьера в Avito Помощь Категории Польза Ввод и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Во всех регионах

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

### Участок 54 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

300 000 ₽  
5 556 ₽ за сотку

Показать телефон  
Взрослым-18+

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо  
Эквивалент: ~440 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 54 сот. Расстояние до центра города: 28 км

**Расположение**  
Ленинградская обл., Лужский р-н, д. Миритиницы Скрыть карту

**Описание**  
Продается от собственника земельный участок КН 60-08-0042601:227 для

**КВАРТИРА ЗА 1 РУБЛЬ В МЕСЯЦ**  
ЮЖНАЯ БИТЦА

**ПОКУПАЙ БИЛЕТЫ В ПАРК И ВЫИГРАЙ КВАРТИРУ!**  
ПРОЕКТ ПРЕМИУМ-КЛАССА  
КРЕМЛЬ 12  
ТЕХНОПАРК 5  
ОСТРОВ МЕЧТЫ 4

Активация Windc  
Чтобы активировать Wi  
"Параметры".



### Об участке

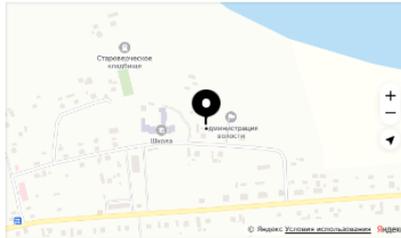
Площадь - 54 сот.

Расстояние до центра города - 28 км

### Расположение

Псковская обл., Локнянский р-н, д. Миритиницы

[Скрыть карту](#)



### Описание

Продаётся от собственника земельный участок КН 60-08/0042601-227 для строительства малоэтажной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства. Участок находится в черте живописного населённого пункта. По границе участка проходит электричество. Участок ровный, есть подъезд. Развитая инфраструктура. Радушный торг.

№ 2418514009 - 3 декабря в 10:18 - 1071 просмотр (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

### Похожие объявления

**300 000 Р**

5 556 Р за сотку

[Показать телефон](#)  
в 000000-00-00

[Написать сообщение](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продать?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь

Частное лицо

Эквивалент - 440 кг СО<sub>2</sub>

[Подписаться на продавца](#)



**Остров Мечты**  
Розыгрыш квартиры премиум класса  
[Перейти](#)



Активация W  
Чтобы активировать  
"Параметры".

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 40 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



#### Об участке

Площадь: 40 сот.

Расстояние до центра города: 28 км

#### Расположение

Псковская обл., Локнянский муниципальный округ, д. Миритиницы

Скрыть карту



#### Описание

100 000 ₪

2 500 ₪ за сотку

Показать телефон в 000000-000000

Написать сообщение Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо

Документы проверены

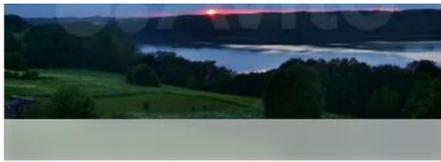
Звонок: -103 кг СО2

Подписаться на продавца

1ск

1-й ИЗМАЙЛОВСКИЙ

**КВАРТИРА ОТ 1 РУБЛЯ В МЕСЯЦ**



### Об участке

Площадь: 40 сот.

Расстояние до центра города: 28 км

### Расположение

Псковская обл., Локнянский муниципальный округ, д. Миритиницы

[Скрыть карту](#)



### Описание

Участок на берегу живописного озера Але в д. Миритиницы, Псковская область, р-н Локнянский, СП "Михайловская волость". Продаю по переуступке.

Тихое уединенное место, почти нет соседей. В 160 метрах от воды.

Вся кадастровая информация в карусели 📄

№ 46/095/1976 - 15 ноября в 11:58 - 2849 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

### Похожие объявления

100 000 Р

2 500 Р за сотку

[Показать телефон](#)  
в 000 000-00-00

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь

Частное лицо

[Документы проверены](#)

[Эквивалент: -103 кг CO2](#)

[Подписаться на продавца](#)



### Скачайте приложение

Через удобный магазин или прямо с сайта: [APK-файл для Android](#)





Все категории

Поиск по объявлению

Найти

Во всех регионах

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

### Участок 1,9 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### 250 000 ₽

131 579 ₽ за сотку

Показать телефон в xxxxxx-xxxx

Написать сообщение Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эквалайр -162 кг СДВ

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 1,9 сот.

Расстояние до центра города: 28 км

#### Расположение

Псковская обл., Локнянский р-н, д. Барсуки

Скрыть карту



#### Описание

Участок 1,9га СН с возможностью строительства дома (соседи свои домики уже узаконили, все официально, предписаний нет).

Участок находится в Локнянском р-не Псковской области. Кадастровый номер 60-08-090212-52 Между деревнями Барсуки и Денево.



Актив...  
Чтобы ак...  
"Параметр

## Об участке

Площадь: 1,9 сот.

Расстояние до центра города: 28 км

250 000 ₽

131 579 ₽ за сотку



## Расположение

Псковская обл., Локнянский р-н, д. Барсуки

Скрыть карту



Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

## Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Сквозь: -162 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

## Описание

Участок 1,9 Га СХ с возможностью строительства дома (соседи свои домики уже узаконили, все официально, предписаний нет).

Участок находится в Локнянском р-не Псковской области. Кадастровый номер 60-08-090212-32 Между деревнями Барсуки и Денево.

На берегу реки Локня (не затопливается, хоть и самый берег), имеет неоднородный рельеф.

К участку подходит бетонная дорога (последние пару км, до этого асфальт), подъезд возможен круглый год. Мимо проезжают только соседи из Денево - это тупиковая деревня, несколько семей проживают круглогодично, есть дети. На соседнем участке (вне деревни) живёт дедушка, но участки большие - случайно встретиться не получится)

Есть возможность провести электричество (адоль дороги стоят столбы, нужно только кинуть на участок). На участке ловит Мегафон, если поставить усилитель, то скорость достаточная для просмотра видео онлайн.

Бывшая территория колхоза, на участке находились силосные ямы — земля очень плодородная. Борщевика в районе нет.

Возможен разумный торг с потенциальным покупателем. Вопросы по телефону или в сообщениях.

Собственник.

№ 2500460534 - 6 ноября в 16:28 - 27% просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

## Похожие объявления

### Скачайте приложение

Через удобный магазин или прямо с сайта: [APK-файл для Android](#)





Все категории

Поиск по объявлению

Найти

Псковская область

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

### Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



#### Об участке

Площадь: 8 сот.

#### Расположение

Псковская обл., Дедовичский р-н, п.т. Дедовичи, поселок Пионерный

[Скрыть карту](#)



70 000 Р

8 750 Р за сотку

Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

**Иск** КВАРТИРА ОТ 1 РУБЛЯ В МЕСЯЦ



70 000 Р

8 750 Р за сотку



### Об участке

Площадь: 8 сот.

### Расположение

Псковская обл., Дедовичский р-н, пгт. Дедовичи, поселок Пионерный

[Скрыть карту](#)



Показать телефон  
в xxxxxx-xx-xx

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

### Описание

Продается земельный участок площадью 8 сот. На земельном участке располагается деревянный домик, металлический и деревянный сарай, погреб, пруд, часть с/х инвентаря и другие принадлежности. Участок огорожен сеткой "рабицей". Цена за все - 70 тыс. руб.

Торг уместен!

Место участка отмечено точкой на карте (фото).

№ 1977090121 - 30 ноября в 20:51 - 3304 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

### Пожоие объявления

#### Скачайте приложение

Через удобный магазин или прямо с сайта: [APK-файл для Android](#)



[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ» с/контрорль 2007–2024. [Правила Авито](#)  
[Политика конфиденциальности](#) [Оплата услуг на Авито](#), вы принимаете [обработку](#)  
Авито использует [рекомендательные технологии](#).

