

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное пользование: для ведения садоводства.

Площадь: 1200 кв. м.

Адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, с.т. Кремено, массив Чаща, уч.№166

Кадастровый номер: 47:23:1207001:67

Дата оценки: 13.11.2024 г.



☰

массив чаща гатчинский район 🔍 ✕

Сохранено

Недавние

Чаща
Отзывов нет
Ленинградская обл.
188375

📍 Проложить маршрут

Чаща
Отзывов нет
Ленинградская обл.
188376

📍 Проложить маршрут

Больше результатов нет.

Pv ▾

☰ Войти



📍 Чаща

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

📍 + - 🧑

📷 Слои

Google

Картографические данные © Google, 2024 Россия Условия использования Конфиденциальность Отправить отзыв о продукте 50 м

Кадастровая стоимость

47:23:1207001:67 - установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, с.т. Кремено, массив Чаща, уч.№166

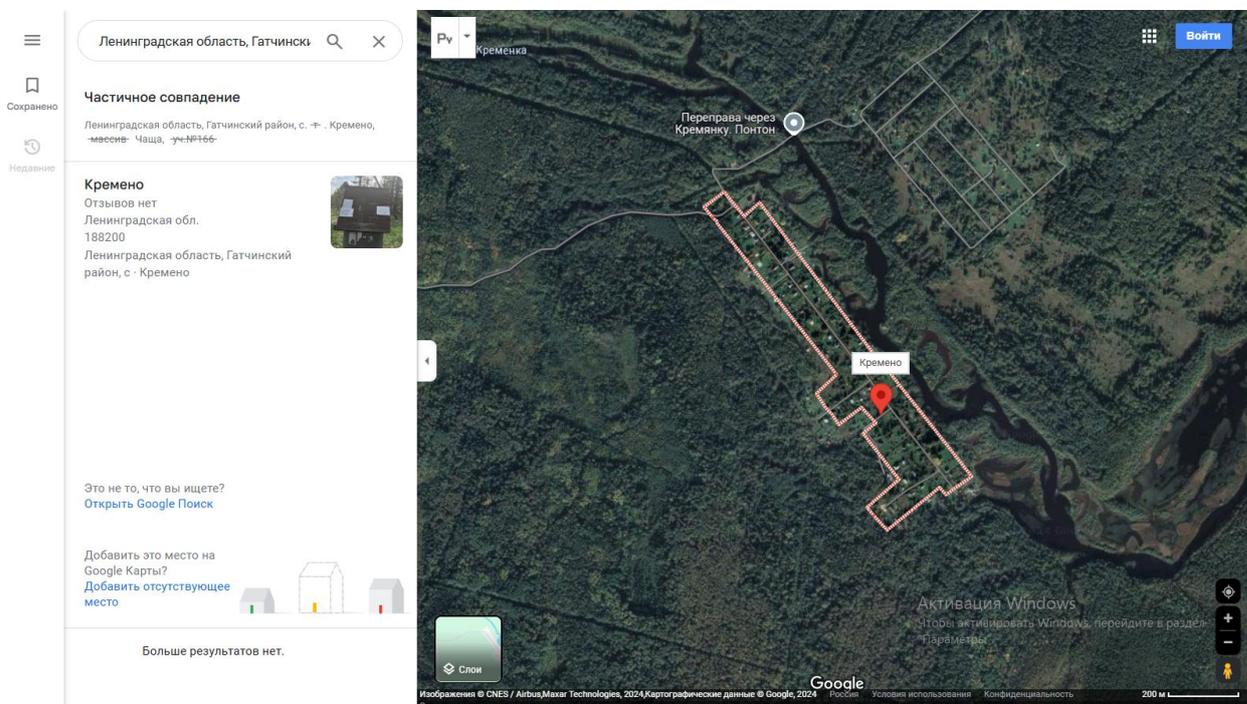
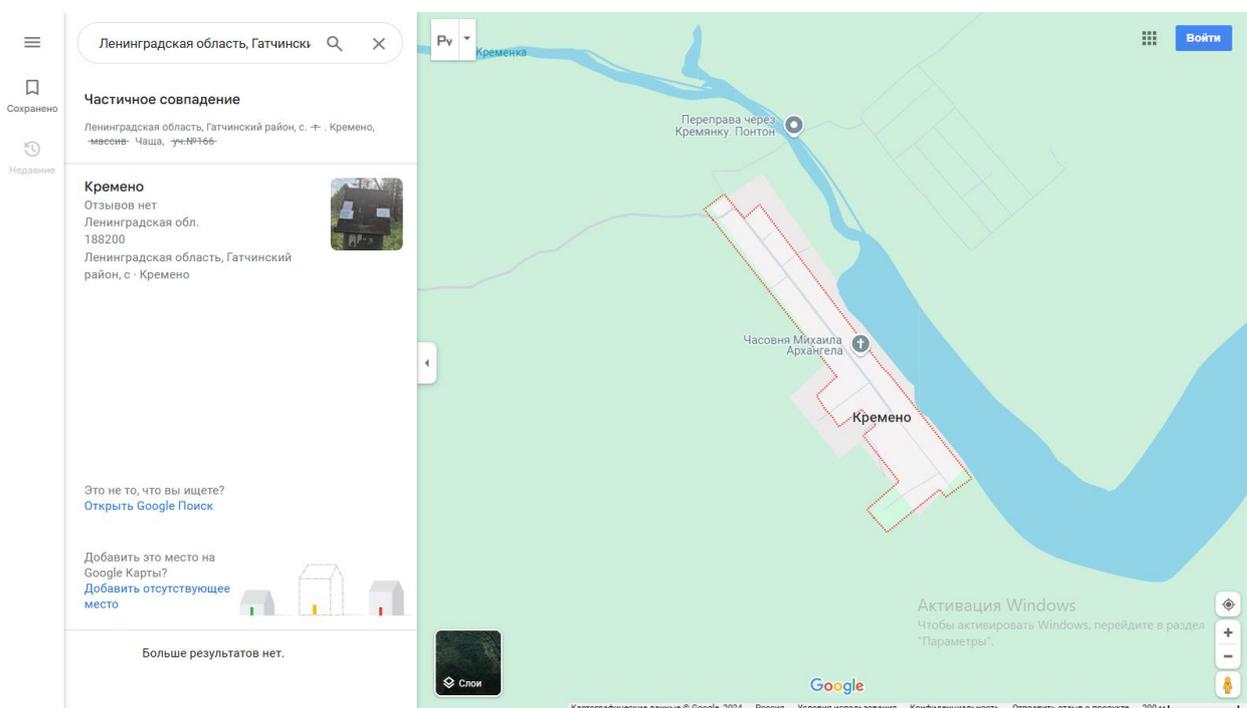
1200 кв.м

Земельный участок

189 564 ₽

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: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное пользование: для ведения садоводства.

Площадь: 1200 кв. м.

Адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, с.т. Кремено, массив Чаща, уч.№166

Кадастровый номер: 47:23:1207001:67

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: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное пользование: для ведения садоводства. Площадь: 1200 кв. м. Адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, с.т. Кремено, массив Чаща, уч.№166 Кадастровый номер: 47:23:1207001:67	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, с.т. Кремено, массив Чаща, уч.№166	Обоснованно не применялся	513333	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 13 ноября 2024 года, учитывая отсутствие подъезда к объекту и коммуникации, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки округленно составляет:

486 500 (пятьсот сорок шесть тысяч) рублей.

1.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Параметр	Значение параметра	Источник информации
Имущественные права на Объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки		
Имущественные права на Объект оценки	Собственником является Водолажская Галина Сергеевна	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Физические свойства объекта		
Общая площадь, кв.м.	1200	
Рельеф	ровный	Данные визуального осмотра
Форма	прямоугольный	
Коммуникация	Электро-, водо-, теплоснабжение, канализация, газоснабжение, не имеются	
Характеристики местоположения и окружения		
Адрес Объекта	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, с.т. Кремено, массив Чаща, уч.№166	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Район	Гатчинский	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.

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

Участок 11 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 11 сот.

Расстояние от КАД: 83 км

Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Вырицкое городское поселение, садоводческий массив Чаша, садоводческое некоммерческое товарищество Электросила, 326 Киевское шоссе, 83 км

Скрыть карту



700 000 ₽

63 636 ₽ за сотку
Ипотечку от 83 505 ₽/мес.
[Посмотреть условия](#)



Показать телефон
в xxxxxx-xxxx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу



Активация
Чтобы активирс
"Параметры".

Об участке

Площадь: 11 сот.

Расстояние от КАД: 83 км

700 000 Р

63 636 Р за сотку
В ипотеку от 83 505 Р/мес.
[Посмотреть скидку](#)



Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Вырицкое городское поселение, садоводческий массив Чаша, садоводческое некоммерческое товарищество Электросила, 526 Киевское шоссе, 83 км

[Скрыть карту](#)



Показать телефон
в XXXXXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Описание

На участке есть колодец, электричество. Стоит небольшой сруб под баню. Возможен торг.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли

700 000 Р

X

Стоимость дома

5 000 000 Р

X

Первый взнос

1 710 000 Р

X

Срок ипотеки

30 лет

X

Одна заявка в несколько банков

Банк ДОМ.РФ	Альфа-Банк	ВТБ
От 25,1% От 83 505 Р	От 27,5% От 91 463 Р	29,9% От 30,2% От 99 431 Р

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Перейдя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2577761497 - 6 ноября в 11:31 - 4698 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Акту
Чтобы
"Пара



Все категории

Поиск по объявлениям

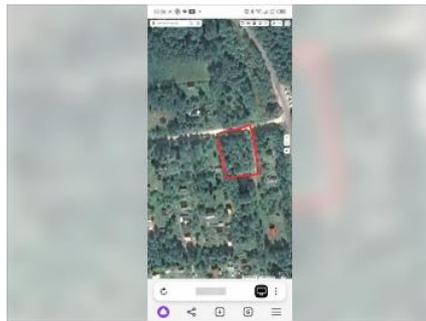
Найти

Во всех регионах

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

Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние от КАД: 84 км

Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Вырицкое городское поселение, садоводческий массив Чаща, садоводческое некоммерческое товарищество Вишнёвый Сад, 288 Киевское шоссе, 84 км

Скрыть карту



Описание

СНТ "вишневый сад". Участок 288 кадастровая съёмка не сделана. Электричество из колодезя. Газовит в колодезь.

239 900 Р

26 656 Р за сотку

Рейтинг:

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

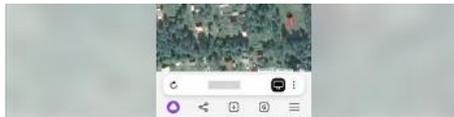
Пользователь
Частное лицо

Эквивалент: -98 кг CO₂

Подписаться на продавца



Активаци
Чтобы актив
"Параметры"



239 900 Р

26 656 Р за сотку

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эквивалент: -98 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние от КАД: 84 км

Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Вырицкое городское поселение, садоводческий массив Чаща, садоводческое некоммерческое товарищество Вишнёвый Сад, 288 Киевское шоссе, 84 км

Скрыть карту



Описание

СНТ "вишневый сад". Участок 288 кадастровая съёмка не сделана. Электричество не проведено. Граничит с водоемом

Заросший

В собственности 6 соток + 3 перед дорогой

№ 3901920878 - 1 ноября в 19:19 - 1270 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)



Помощь Безопасность Реклама на сайте О компании Карьера Авито Журнал Блог Польза Приложение

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ СКОМЕРЦ» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.



Актив
Чтобы ак
"Парамет



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Во всех регионах

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

Участок 11 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 11 сот.

Расстояние от КАД: 84 км

Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, с/поселенческий массив Чаша, с/поселенческое некоммерческое товарищество Бизнесовый Сад, 5-я линия
Киевское шоссе, 84 км

[Скрыть карту](#)



599 990 Р

54 545 Р за сотку
В ипотеку от 82 040 Р в мес.
[Посмотреть расчет](#)
Ипотека онлайн
Бухгалтерия для бизнеса от Аларфа-Банка [Подробнее](#)

Показать телефон в веб-версии

Написать сообщение Отправит несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть проездит? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь Репутатор
[Документы проверены](#)
Эквивалент: 94141 СОД

[Подписаться на продавца](#)

Т БАНК

Как уверенно водить?

Узнайте все плюсы автостраховки

Т БАНК

Максимальная скорость выплат

Получите деньги в течение дня после отправки документов

Активация Winc
Чтобы активировать 1
"Параметры".

Об участке

Площадь: 11 сот.

Расстояние от КАД: 84 км

Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, садоводческий массив Чаша, садоводческое некоммерческое товарищество Вишневый Сад, 5-я линия Киевское шоссе, 84 км



Описание

Пишите, если не дозвонились! Я всегда отвечу и договоримся о просмотре! Продажа от собственника. На участке планировалось жить. Увы, вынуждены были переехать. Дорога до участка в хорошем содержании, дороги чистят, мусор регулярно вывозят. От платформы 100 км - пешком минут 15, тихо, спокойно и пыли никакой. По линиям аккуратные садовые домики. Все утопает в зелени. Некоторые соседи живут зимой. Участок зарегистрирован, но нет межевания, которое можно сделать больше чем 11 соток по желанию покупателя и включить в скидку на продажу. Участок угловой, к нему примыкает пожарный пруд и что важно только одни соседи и будущий Ваш большой участок. На участке сруб-баня, из бруса, можно переночевать, есть печь из кирпичей. Также на участке сделан закладной фундамент 7,5x7,5 для будущего дома. Планировали для себя и делали с душой. Кругом леса и есть речка для купания. Рядом столб, можно подвести электричество, вопрос одного дня. Есть магазин, рынок и стройбаза. Место очень уютное, приезжайте на просмотр.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
599 990 Р	5 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 679 997 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков



599 990 Р

54 545 Р за сотку
В ипотеку от 82 040 Р/мес.
[Посмотреть скидку](#)

Рейтинг: [#1](#)
Бухгалтерия для бизнеса от Альфа-Банка [Подробнее](#)

Показать телефон
в 967 000-0000

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаю?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Риелтор

Документы проверены

Эквивалент: -941 кг CO2

Подписаться на продавца



Активация
Чтобы активировать
"Параметры"