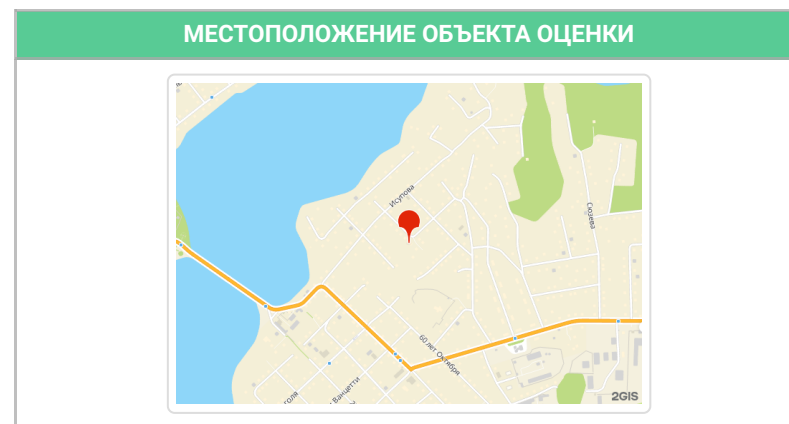





Заключение о стоимости имущества № [2-250818-2165329](#) от 19.08.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом
Адрес	Пермский край, г. Добрянка, ул. Ломоносова, уч. 18
Земельный участок	1 647 м ² • кад. № 59:18:0010303:80 • категория/ВРИ – ЗНП/ИЖС • доля в праве – 1/2 • право собственности • кад. стоимость 557 278,92 ₽
Дом	55,7 м ² • доля в праве – 1/2 • кад. № 59:18:0010303:1287 • 1960 г. • этажность – 2
Комментарий эксперта: В поле "допкорректировка" применена поправка на общую долевую собственность.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• 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	Евсеева В.А. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	19.08.2025
Выходная стоимость	1 033 000 ₽ 37 076 ₽/м ² в том числе: • жилой дом: 754 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 279 000 ₽ (НДС не облагается)

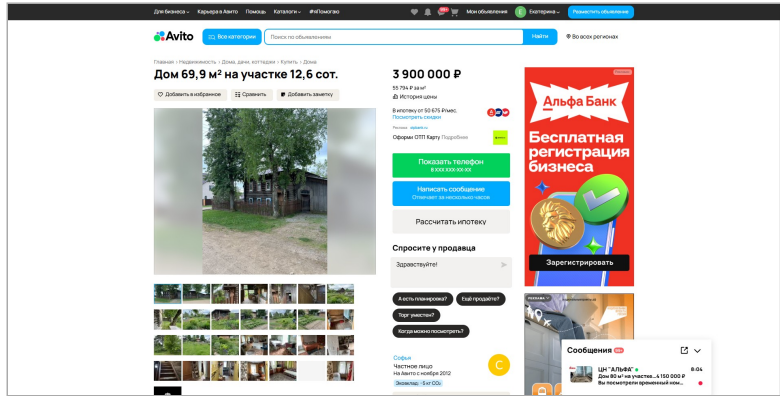

/ Виноградов А.Н. /

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

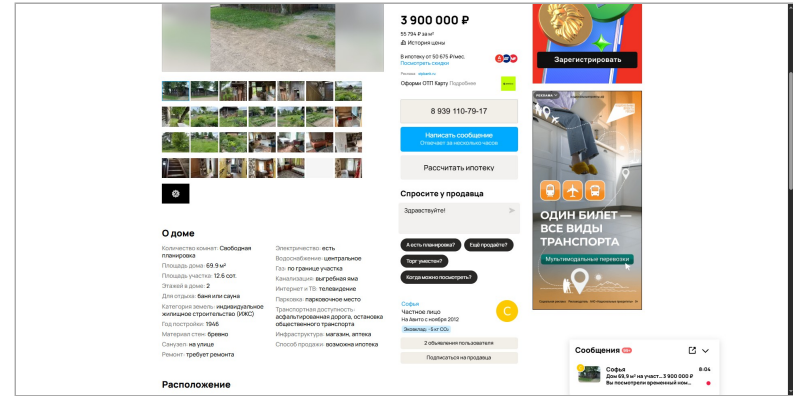
№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dachi_kottedzhi/dm_699_m_na_uchastke_126_sot_7422939841</p>			<p>Адрес: Пермский край, Добрянский муниципальный округ, Добрянка, Первомайская ул., 20</p>			<p>Продается жилой дом с земельным участком, от собственника, по адресу: Пермский край, город Добрянка, улица Первомайская, дом 20. Дом площадью 69,9 кв.м, 2 этажа, 1946 года постройки; земельный участок площадью 1260 кв.м., категория - земли населенных пунктов, ВРИ - для индивидуальной жилой застройки. Местоположение дома очень хорошее: в 5-и минутах река Вож, поблизости магазин "Пятёрочка", автобусная остановка. Соседи хорошие. На земельном участке имеются баня, посадки, цветники. За домом и огородом постоянный уход, пластиковые окна. Дом пригоден для постоянного проживания, цена 4200000 рублей. Торг уместен.</p>										
	жилой дом	1 260 м² • назначение – ЗНП/ИЖС • баня	70 м² • деревянные • этажей: 2	электричество – центральное • водоснабжение – центральное • газоснабжение – центральное • канализация – септик	3 900 000	40 339	-13,8	0	2	0	0	14	-12	0	0	-22	1953
2	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dachi_kottedzhi/dm_80_m_na_uchastke_9_sot_7395607796</p>			<p>Адрес: Пермский край, Добрянский муниципальный округ, Добрянка, ул. 25 лет Октября, 5</p>			<p>Продам деревянный дом с отличным видом на набережную!!! Санузел в доме. Окна поменяны. Есть отопление и водоснабжение. Дом газифицирован. Имеется баня в хорошем состоянии. Большой ухоженный огород. Очень красивое, живописное место. Остановка в 5 минутах от дома. До центра города 10 минут на автобусе, 5 минут на машине. Идеальное расположение!!! Центр недвижимости "Альфа" гарантирует чистоту и безопасность сделки. Поможем получить положительное решение по ипотеке. Звоните, договоримся о просмотре в удобное для вас время. (Номер объекта в базе 354226)</p>										
	жилой дом	900 м² • назначение – ЗНП/ИЖС • баня	80 м² • деревянные • этажей: 2	электричество – центральное • водоснабжение – центральное • газоснабжение – центральное • канализация – центральная	4 150 000	32 184	-13,8	0	3	0	0	0	-12	0	-8	-22	3099
3	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dachi_kottedzhi/dm_30_m_na_uchastke_98_sot_7459586848</p>			<p>Адрес: Пермский край, Добрянский муниципальный округ, Добрянка, ул. Сакко и Ванцетти, 46</p>			<p>Продается дом с земельным участком 9.8 соток в удачном месторасположении. Идеальное место для дачи и будущей постройки дома мечты. Сухой ровный участок, на участке залит фундамент под баню, имеется теплы</p>										

№	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	
																		ца 6 метров, множество насаждений: ВИШНЯ, МОЛОДАЯ ЯБЛОНЯ, ЖИМОЛОСТЬ, ЧЕРНАЯ И КРАСНАЯ СМОРОДИНА, ИРГА. В доме печное отопление, центральное водоснабжение, электричество, газ у дома, септик. Хорошие соседи. В шаговой доступности: остановка общественного транспорта, магазин магнит и красное белое, набережная, пруд. Все документы готовы к сделке. Один взрослый собственник. Звоните, договоримся о просмотре в удобное для Вас время. Гарантия чистоты сделки. (Номер объекта в базе 356273)
	жилой дом	980 м² • назначение – ЗНП/ИЖС	30 м² • деревянные • этажей: 2	электричество – центральное • водоснабжение – центральное • газоснабжение – отсутствует • канализация – септик	1 700 000	40 739	-13,8	0	-5	0	0	14	0	0	0	-22	-524	
4																		В продаже жилой дом МКР Комарова, улица центральная, участок прямоугольный, ухоженный, с видом на пруд. Земля плодородная, рыхлая. Дом из бревна, 63м2, цоколь и второй этаж, в цоколе находится кухня гостиная, сан узел с душевой кабиной, на втором этаже 3 спальни. Центральная водопровод, газ подключён, зимой в доме очень тепло! В закрытом дворе имеется новая банька! Удобное место расположения, зимой гребуть улицу а осенью и весной всегда чисто! Рядом магазины, аптека, остановка общественного транспорта, до города 10 минут пешком!В подарок оставим мотоблок и ручной инвентарь! Реальным покупателям не большой торг!!По всем остальным вопросам в л.с
	жилой дом	1 000 м² • назначение – ЗНП/ИЖС • баня	63 м² • деревянные • этажей: 2	электричество – центральное • водоснабжение – центральное • газоснабжение – центральное • канализация – центральная	3 750 000	35 042	-13,8	0	1	0	0	0	-12	0	-8	-22	2317	

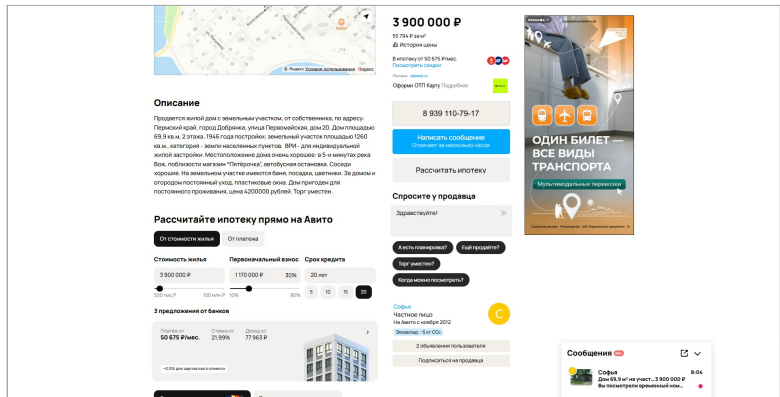
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



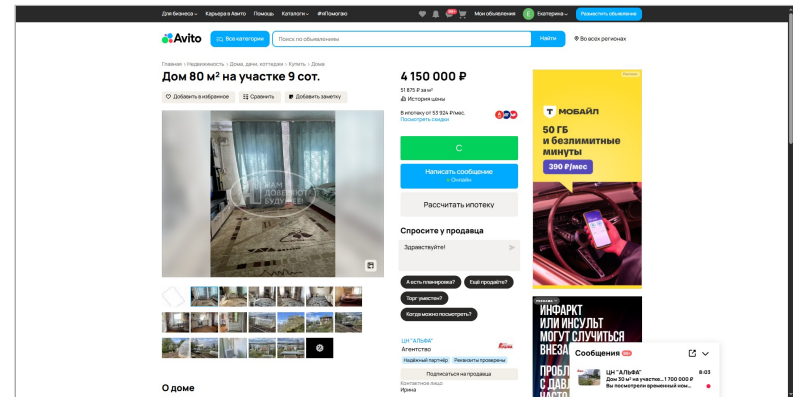
[1] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach...om_699_m_na_uchastke_126_sot_7422939841



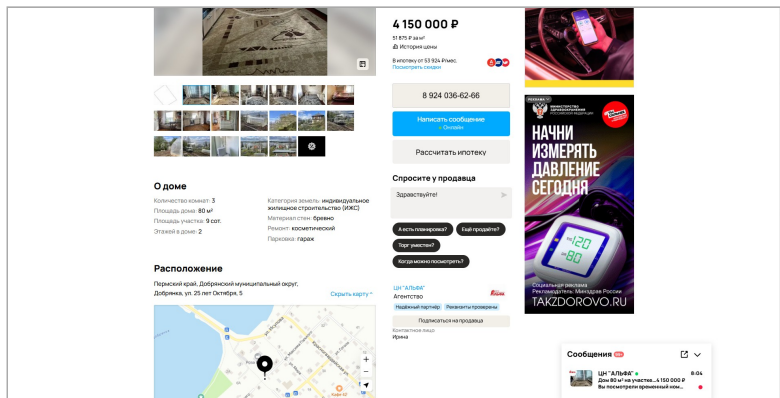
[1] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach...om_699_m_na_uchastke_126_sot_7422939841



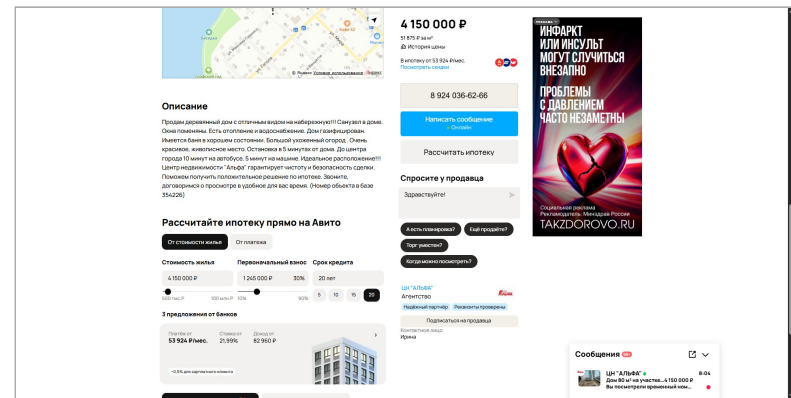
[1] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach...om_699_m_na_uchastke_126_sot_7422939841



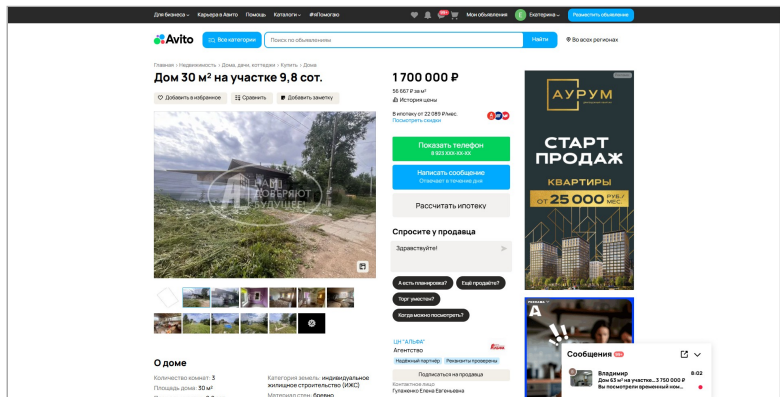
[2] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach...i/dom_80_m_na_uchastke_9_sot_7395607796



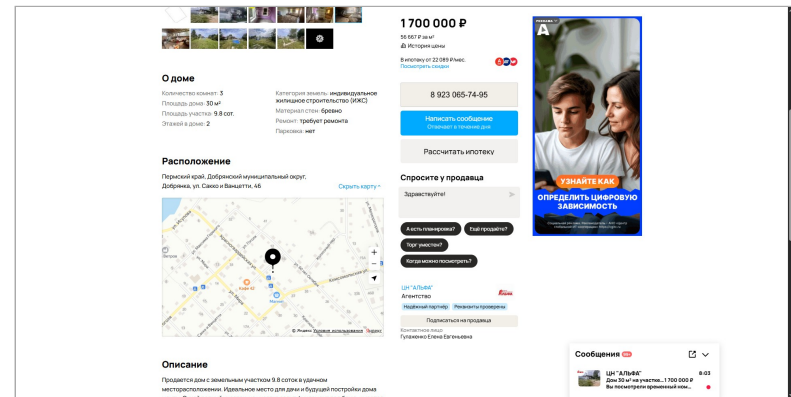
[2] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach...i/dom_80_m_na_uchastke_9_sot_7395607796



[2] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach...i/dom_80_m_na_uchastke_9_sot_7395607796



[3] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach.../dom_30_m_na_uchastke_98_sot_7459586848



[3] https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dach.../dom_30_m_na_uchastke_98_sot_7459586848

