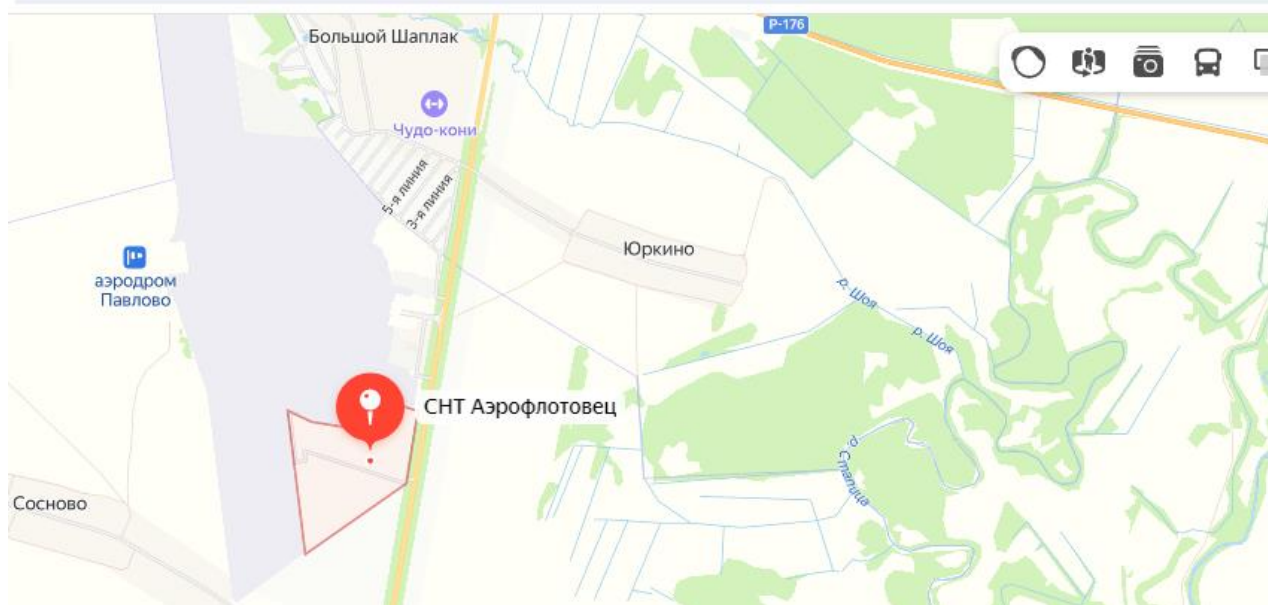


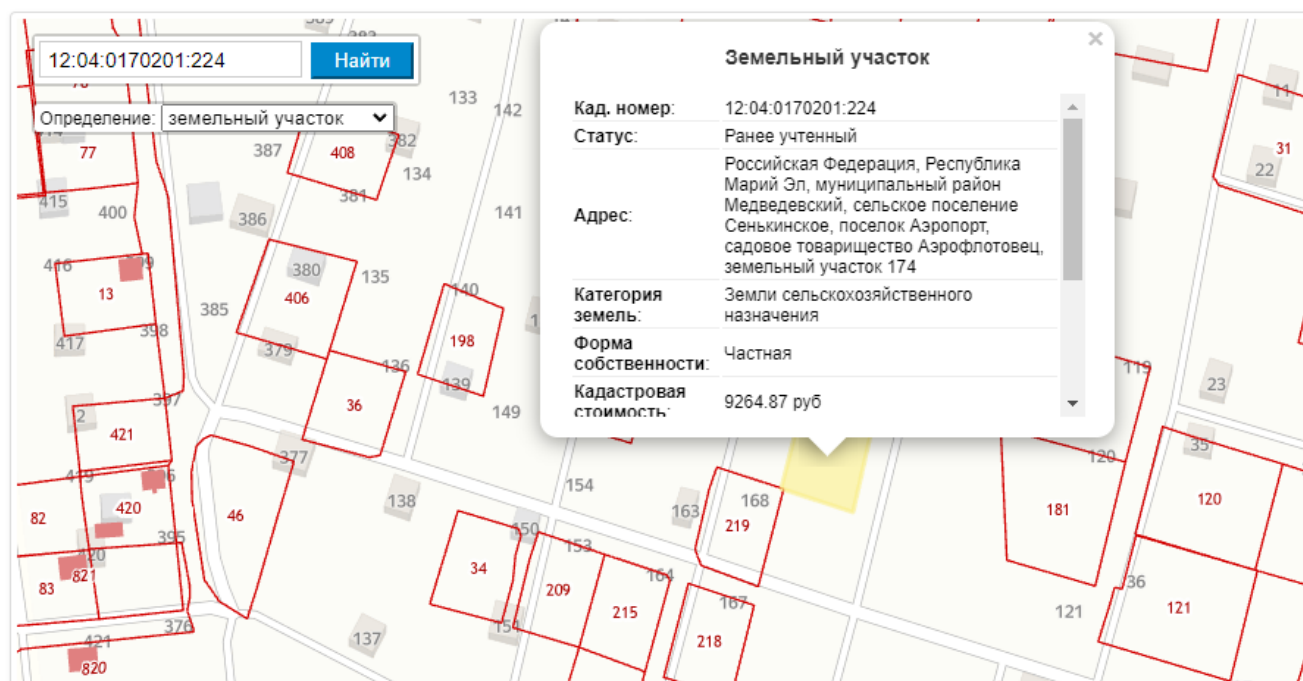
1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки:	Земельный участок
Общая площадь:	339 кв.м. (3 сот. 39 кв.м.)
Адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Республика Марий Эл, муниципальный район Медведевский, сельское поселение Сенькинское, поселок Аэропорт, садовое товарищество Аэрофлотовец, земельный участок 174
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровый номер:	12:04:0170201:224
Дата оценки:	01 февраля 2025 г.

yandex.ru/maps/geo/snt_aeroflotovets/53190262/?ll=47.933440%2C56.688044&source=wizgeo&utm_medium=maps-desktop&utm_so



Публичная кадастровая карта



2. ПРОЦЕСС РАСЧЕТОВ

В данном разделе приведен анализ фактических данных и (или) предложений с объектами недвижимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект, анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимого имущества.

Источники информации для проведения анализа: Интернет-ресурс: www.avito.ru,

В выборке представлены земельные участки наиболее сопоставимые с объектом оценки по основным характеристикам, определяющим их стоимость. При выборе объектов-аналогов, использованных при расчете стоимости объекта оценки, специалист исходил в первую очередь из соответствия объектов оцениваемому. Для этого были выбраны объекты-аналоги, в тексте объявлений, о которых указаны все необходимые для проведения оценки данные: местоположение, площадь, описание, дата публикации объявления.

№	Адрес объекта Республика Марий Эл	Дата публикации	Площадь, сот	Цена, руб	Средняя Стоимость 1 сотки руб.
1	Земельный участок Расположение: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Сенькинское сельское поселение, пос. Аэропорт, ул. Аэропорт	05 января 2025 г.	4,5	450 000	100 000
2	Земельный участок Расположение: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СНТ Досаафовец, квартал 2, 5-я линия	26 января 2025 г.	6	600 000	100 000
3	Земельный участок Расположение: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СТ Фиалка, 7-я линия	14 января 2025 г.	6	500 000	83 333
Среднеарифметическая стоимость 1 сотки, (с учетом округления) рублей					94 400,00
Общая стоимость земельного участка площадью 339 кв.м., (с учетом округления) рублей					320 000,00

На основании информации, представленной и проанализированной об объекте оценки, мы пришли к заключению, что наиболее вероятная рыночная стоимость объекта оценки Земельный участок, общая площадь 339 кв.м., расположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, муниципальный район Медведевский, сельское поселение Сенькинское, поселок Аэропорт, садовое товарищество Аэрофлотодец, земельный участок 174. Кадастровый номер: 12:04:0170201:224, по состоянию на 01 февраля 2025 года, с учетом округлений, составляет:

320 000 (Триста двадцать тысяч) рублей

3. АНАЛОГИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Участок 4,5 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)





450 000 Р

100 000 Р за сотку

8 904 563-98-78

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместки? Когда можно посмотреть?

Лариса
Частное лицо
На Авито с апреля 2011
Документы проверены
Эквивалент: -130 кг ОО

В объявлении пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 4,5 сот. Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Сенькинское сельское поселение, пос. Аэропорт, ул. Аэропорт

Скрыть карту^



Описание

Продаю сад в СНТ Аэрофлотовец, 7 км от города. Первая линия, асфальтовая дорога прямо идёт от трассы, которую никогда не перекрывают. Зимой мимо участка чистят дорогу. По документам 4,5 соток. Собственник. Документы на землю и домик оформлены. На участке есть небольшой летний домик без печки, проведено электричество. Растут 3 плодоносящие яблони (Антоновка, Боровинка, Штрейфлинг), 6 кустов смородины, 3 вишни, слива, крыжовник, малина, клубника. Теплица, которую нужно довести до совершенства или поменять на новую. Туалет, сарайчик.

№ 4168058976 · 5 января в 19:12 · 915 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/yoshkar-ola/zemelnye-uchastki/uchastok_45_sot._snt_dnp_4168058976?context=H4sIAAAAAAAAAAAAwEfAODYT0xOntzOjEzOiJsbnR5bW9yaXR5LjtiOjE7fTx01WUfAAAA

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



600 000 ₽

100 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 15 108 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 904 563-93-96

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Роман

Частное лицо

На Авито с ноября 2012

Документы проверены

Знаком: ~928 кг CO₂



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СНТ Досафовец, квартал 2, 5-я линия

[Скрыть карту](#)



Описание

Ухоженный участок в снт Досафовец. Яблони, вишня, калина, малина, облепиха. Участок правильной прямоугольной формы 6 соток. Участок крайний, есть возможность увеличить на 2-3 сотки. На участке сарай для инструмента и небольшой домик - строительная бытовка (2018 г.). Теплица 6*3. Межевание в 2022, свет подключен летом 2023. Вода в сезон (можно сделать скважину). Отличный вариант как для сада, так и для дачи. 13 км от города. Автобусы каждые полчаса (до д. Большой Шаллак). В 200 метрах от участка пруд с рыбой. Через 2 участка газ, есть возможность подвести к участку. Отличные соседи. Документы готовы. Один собственник. Торг.

№ 3299618410 · 26 января в 19:18 · 2223 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/yoshkar-ola/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3299618410?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

500 000 Р

83 333 Р за сотку

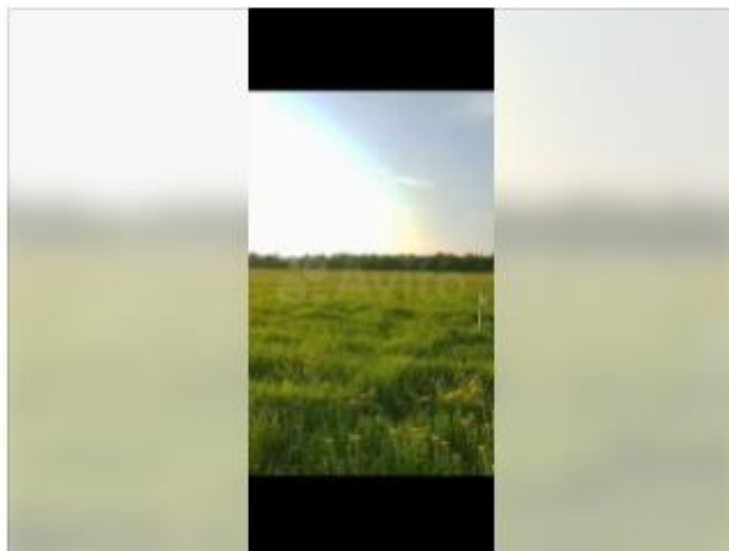
В ипотеку от 14 688 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СТ Фиалка, 7-я линия

[Скрыть карту ^](#)



Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торгуетесь?

Когда можно посмотреть?

Алексей

Частное лицо

На Авито с ноября 2017

A

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 4625738681 · 14 января в 19:06 · 303 просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/yoshkar-ola/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4625738681?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBhYXR5aXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA