

Отчет об оценке земельного участка



31 марта 2026 г

Председателю правления
ЖСК «Альфа»
Черняк Д. Б.

Уважаемый Дмитрий Борисович!

В соответствии с Договором № 31/26 от 31 марта 2026 года, ООО «Правовой центр ЮФО» произвело оценку рыночной стоимости части земельного участка с кадастровым номером 77:17:0130206:4766 площадью 90 кв.м. расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово

Определение стоимости объекта проведено по состоянию на 31 марта 2026 г.

Вид определяемой стоимости – рыночная стоимость.

В результате проведенных расчетов, оценщик пришёл к выводу, что рыночная стоимость части земельного участка, вид разрешенного использования: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, площадью 90 кв. м., кадастровый номер 77:17:0130206:4766, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово, по состоянию на 31 марта 2026 года, составляет:

1 190 000 (Один миллион сто девяносто тысяч) рублей.

Обращаем внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание объекта оценки, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, краткое обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки рыночной стоимости объекта оценки, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета.

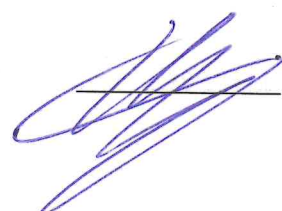
Оценка объектов, указанных в настоящем Отчете выполнена в полном соответствии с требованиями:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальный стандарт оценки, Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.;
- Поскольку Оценщик является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков», в своей деятельности он обязан руководствоваться Стандартами РОО.

Если у Вас возникнут вопросы по оценке или по методике её проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Оценщик, исполнительный директор
ООО «Правовой Центр ЮФО»




Волков Д. А.