

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, Аминову Александру Робертовичу, в связи с назначением произвести экспертизу по делу №2-59/2022, разъяснены права и обязанности эксперта, изложенные в статье 57 УПК РФ. Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ предупрежден. 01 декабря 2022 года.

Подпись эксперта:



/Аминов А.Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

(экспертиза согласно Определению Красноперкопского районного суда г. Ярославля о назначении экспертизы от 03 ноября 2022 года. По делу №2-59/2022)

Порядковый номер 20-03/23

Вид и тип судебной экспертизы: судебная, первичная.

Место проведения: г. Ярославль

Время начала: 02.12.2022 г.

Время окончания: 20.03.2023 г.

I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

В адрес эксперта поступило определение Красноперкопского районного суда г. Ярославля, в составе судьи Лисютиной О.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Накленовой Е.А. 03 ноября 2022года, о назначении судебной экспертизы по делу № №2-59/2022.

Производство экспертизы поручено:

Эксперту индивидуальному предпринимателю Аминову Александру Робертовичу (ИНН 7606600691935), почтовый адрес: 150047, г. Ярославль, ул. Радищева, д.36, корпус 2, кв. 43.

Аминов Александр Робертович - высшее образование, квалификация – инженер, по специальности «Автомобили и автомобильное хозяйство, диплом о высшем образовании 30714, выдан Ярославским Государственным Техническим Университетом 29.06.2000г.; профессиональное образование в области оценочной деятельности, диплом о профессиональной переподготовке № ПП 341418, выдан 05.04.2002г. г. Московским Государственным университет экономики, статистики и информатики; свидетельство о повышении квалификации №2069, выдано 24.02.2014г. Международной академией оценки и консалтинга по программе «Оценочная деятельность».

Стаж работы в оценочной деятельности – с 1996 года.

Является членом СРО «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков», 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, 7 этаж.. тел: (495) 604-41-69, 604-41-70, 604-41-71.

Свидетельство о членстве Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков «СМАО», дата включения в реестр - 12.12.2007 г., № согласно реестру - 1155.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 025480-1 от 15.07.2021г., выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр», № 208.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Определить рыночную стоимость следующего имущества:

- **хозяйственная постройка**, расположенная по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:19**, площадь 49,3 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:8**, площадь 78 кв.м,
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, на юго-восток от д. Комарово и прилегающий к автодороге Комарова-Теперское Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:42**, площадь 72000 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:36**, площадь 1508 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. **Комарово**, кадастровый номер **76:02:101801:10**, площадь 2500 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:11**, площадь 1742 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. **Комарово, д. 3**, кадастровый номер **76:02:101801:4**, площадь 1613 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область. Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:112**, площадь 320805 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:113**, площадь 52795 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, относительно ориентира д. Акулово , кадастровый номер **76:02:102101:43**, площадь 360000 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. **Комарово, д. 2**, кадастровый номер **76:02:101801:2**, площадь 1500 кв.м.

- **жилой дом**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. **Комарово, д. 2**, кадастровый номер **76:02:101801:17**, площадь 43,9 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. **Комарово, д. 5**, кадастровый номер **76:02:101801:5**, площадь 1597 кв.м.
- **жилой дом**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. **Комарово, д. 5**, кадастровый номер **76:02:101801: 15**, площадь 27,2 кв.м.
- **2-комнатная квартира**, расположенная по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Курчатова, д. 6, кв. 18, кадастровый номер **76:23:040906:154**, площадь 54 кв.м.
- **57/1000 долей в праве собственности в здании**, расположенном по адресу: Ярославская обл., Борисоглебский р-н, п. Борисоглебский, ул. Красноармейская, д. 72. Кадастровый номер : **76:02:130101:595**.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, кадастровый номер **76:02:102101:114**, площадь 72285 кв.м.

Для производства экспертизы были использованы документы:

1. Определение Красноперекоевского районного суда г. Ярославля о назначении экспертизы от 03 ноября 2022 года. По делу №2-59/2022.
2. Копия технического паспорта от 17.07.2003г инвентарный номер 13865.
3. Кадастровый паспорт от 07.07.2008г. инвентарный номер 13865.
4. Кадастровый паспорт земельного участка от 15 июля 2008г. №76/08-2/520.
5. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11793.
6. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11800.
7. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11801.
8. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11809
9. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11821.
10. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11819.
11. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11833.
12. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11834.
13. Копия Выписка из ЕГРН от05.04.2019г. ;№76/108/001/2019-11837.
14. Копия Выписка из ЕГРН от10.10.2022г. №КУВИ-001/2022-178660233.
15. Копия Выписка из ЕГРН от10.10.2022г. №КУВИ-001/2022-178660377.
16. Копия Выписка из ЕГРН от10.10.2022г. №КУВИ-001/2022-178660218.
17. Копия Выписка из ЕГРН от10.10.2022г. №КУВИ-001/2022-178660391.
18. Копия Выписка из ЕГРН 10.01.2023г. №КУВИ-999/2023-016241.
19. Копия Выписка из ЕГРН 10.01.2023г. №КУВИ-999/2023-016242.
20. Копия Выписка из ЕГРН 10.01.2023г. №КУВИ-999/2023-016240.

Ходатайства эксперта.

1. Об обеспечении осмотра объектов исследования, предоставления дополнительной документации от 30.11.2022г.

При производстве экспертизы были использованы источники:

Нормативно-правовые акты:

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Арбитражный процессуальный кодекс РФ.

Методическая, справочная и иная специализированная литература:

1. «Оценка недвижимости» под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. Учебное издание. Финансы и статистика. М. 2006 г.
2. Лейфер Л. А. «Справочника оценщика недвижимости. Издание второе», Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, Нижний Новгород, 2012 г.
3. «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №4» под ред. Е.Е. Яскевича, 2009 г.
4. Письмо Минстроя РФ от 19.02.2016г № 4688-ХМ/05 (Индексы изменения сметной стоимости оборудования на 1 квартал 2016г.)
5. Письмо Минстроя РФ от 30.01.2023г № 4125-ИФ/09 (Индексы изменения сметной стоимости оборудования на 1 квартал 2023г.)
6. Федеральный стандарт оценки № 1, 3, 7, 10. рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект может быть реализован на рынке в условиях конкуренции. При этом предполагается адекватность и разумность сторон сделки, а также отсутствие влияния чрезвычайных обстоятельств.
7. Сборник КО-ИНВЕСТ 2016г. «Жилые дома».

8. Сборник единых норм амортизационных отчислений ("Начисление амортизации /износа", Москва, "Приор", 1995 г.
9. Приказ от 24 августа 2016 года N 590/пр, Министерство Строительства и Жилищно-Коммунального Хозяйства РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.
10. Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р).
11. Ведомственные строительные нормы правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р)
12. СНиП 41-02-2003.
13. Ресурсы поисковой системы в сети Интернет.

Ограничения и пределы применения полученных результатов.

Настоящее экспертное заключение предназначено для использования судом и содержит профессиональное суждение эксперта, основанное на анализе полученной информации, только в рамках вопросов поставленных для разрешения.

Экспертиза проведена в соответствии с положениями действующего законодательства.

При проведении экспертизы использованы методы, доступные в имевших место условиях, рекомендованные нормативной и методической документацией.

Текст настоящего Экспертного заключения может рассматриваться только в полном объеме, в указанных выше целях.

Эксперт не несет ответственности за достоверность предоставленных ему данных.

Представленные данные, материалы и сведения (в том числе, полученные от третьих лиц) в настоящем заключении считаются достоверными.

При проведении экспертизы предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на результаты экспертизы.

Качественные и количественные характеристики объектов экспертизы устанавливались на основании предоставленной документации эксплуатирующими техническими службами и визуального осмотра. Поскольку у эксперта отсутствуют какие либо иные объективные данные о состоянии имущества, кроме выше указанных документов, то расчеты производились исходя из фактического состояния, установленного путем визуального осмотра, произведенного 02.12.2022.г. (Ходатайства о предоставлении дополнительной информации направлялись в суд. Дополнительная информация о Строительных объемах, Площади помещений, материалах из чего выполнены скрытые элементы, а также проведением капитальных ремонтов предоставлено не было. Эксперт исходил из имеющейся предоставленной судом информации.)

II. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ.

По поставленному вопросу.

1. Определить рыночную стоимость следующего имущества:

- **хозяйственная постройка**, расположенная по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:19**, площадь 49,3 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:8**, площадь 78 кв.м,
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, на юго-восток от д. Комарово и прилегающий к автодороге Комарова-Теперское Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:42**, площадь 72000 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:36**, площадь 1508 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:10**, площадь 2500 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:11**, площадь 1742 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, д. 3, кадастровый номер **76:02:101801:4**, площадь 1613 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:112**, площадь 320805 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:113**, площадь 52795 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, относительно ориентира д. Акулово, кадастровый номер **76:02:102101:43**, площадь 360000 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, д. 2, кадастровый номер **76:02:101801:2**, площадь 1500 кв.м.
- **жилой дом**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово, д. 2, кадастровый номер **76:02:101801:17**, площадь 43,9 кв.м.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, д. 5, кадастровый номер **76:02:101801:5**, площадь 1597 кв.м.
- **жилой дом**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, д. 5, кадастровый номер **76:02:101801:15**, площадь 27,2 кв.м.
- **2-комнатная квартира**, расположенная по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Курчатова, д. 6, кв. 18, кадастровый номер **76:23:040906:154**, площадь 54 кв.м.
- **57/1000 долей в праве собственности в здании**, расположенном по адресу: Ярославская обл., Борисоглебский р-н, п. Борисоглебский, ул. Красноармейская, д. 72. Кадастровый номер : **76:02:130101:595**.
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, кадастровый номер **76:02:102101:114**, площадь 72285 кв.м.

Обзор социально-экономического положения Ярославской области на март 2023г.¹

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	Период
Индекс промышленного производства	в % к соответствующему месяцу 2022 года	131,2	январь 2023 г.
Индекс продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств	в % к соответствующему месяцу 2021 года	110,5	декабрь 2022 г.
	в % к соответствующему периоду 2021 года	102,2	январь-декабрь 2022 г.
Производство продукции основных видов животноводства в хозяйствах всех категорий			
Скот и птица на убой (в живом весе)	в % к соответствующему месяцу 2022 года	101,8	январь 2023 г.
Молоко	в % к соответствующему месяцу 2022 года	113,9	январь 2023 г..
Яйца	в % к соответствующему месяцу 2022 года	116,3	январь 2023 г..

¹ <http://www.yarregion.ru/Pages/soc-econom.aspx>

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	Период
Индекс физического объема инвестиций в основной капитал (включая субъекты малого предпринимательства и объем инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами)	в % к соответствующему периоду 2021 год	84,2	январь-декабрь 2022 г.
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	млн. рублей	4 679,2	январь 2023 г.
	в % к соответствующему месяцу 2022 года (в сопоставимых ценах)	184,5	январь 2023 г.
Ввод в действие жилых домов	тыс. кв. метров	105,4	январь 2023 г.
	в % к соответствующему месяцу 2022 года	80,6	январь 2023 г.
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных организаций)	млн. рублей	60 215,0	январь-декабрь 2022 г.
Доля убыточных организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных организаций)	в % к общему количеству организаций	21,3	январь-декабрь 2022 г.
Оборот розничной торговли	млн. рублей	25 993,6	январь 2023 г.
	в % к соответствующему месяцу 2022 года (в сопоставимых ценах)	94,5	январь 2023 г.
Индекс потребительских цен на товары и услуги	в % к декабрю 2022 года	101,1	январь 2023 г.
Стоимость минимального набора продуктов питания	рублей в расчете на месяц	5 144,2	январь 2023 г.
Величина прожиточного минимума в среднем на душу населения	рублей	13 800	с 01 января 2023 года
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций	рублей	61 579	декабрь 2023 г.
	рублей	46 544	январь-декабрь 2023 г.
- минимальная начисленная заработная плата по видам экономической деятельности:			
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	рублей	31 053	декабрь 2022 г.
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	рублей	28 519	январь-декабрь 2022 г.
- максимальная начисленная заработная плата по видам экономической деятельности:			
деятельность финансовая и страховая	рублей	69 531	декабрь 2022 г.
деятельность финансовая и страховая	рублей	107 158	январь-декабрь 2022 г.
Реальная начисленная заработная плата	в % к соответствующему месяцу 2021 года	103,4	декабрь 2022 г.
	в % к соответствующему периоду 2021 года	97,7	январь-декабрь 2022 г.
Численность официально зарегистрированных безработных	человек	4 456	февраль 2023 г.
	в % к соответствующему	82,0	(на конец периода)

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	Период
	периоду 2022 года		
Уровень зарегистрированной безработицы	в % к рабочей силе	0,7	

Анализ рынка недвижимости Ярославской области.

Обзор сложившегося рынка жилой недвижимости г. Ярославль и Ярославской области по итогам февраля 2023 г.²

Средняя стоимость в динамике за последний год

4 983 480 руб. - Средняя стоимость квартиры в Ярославле за февраль 2023

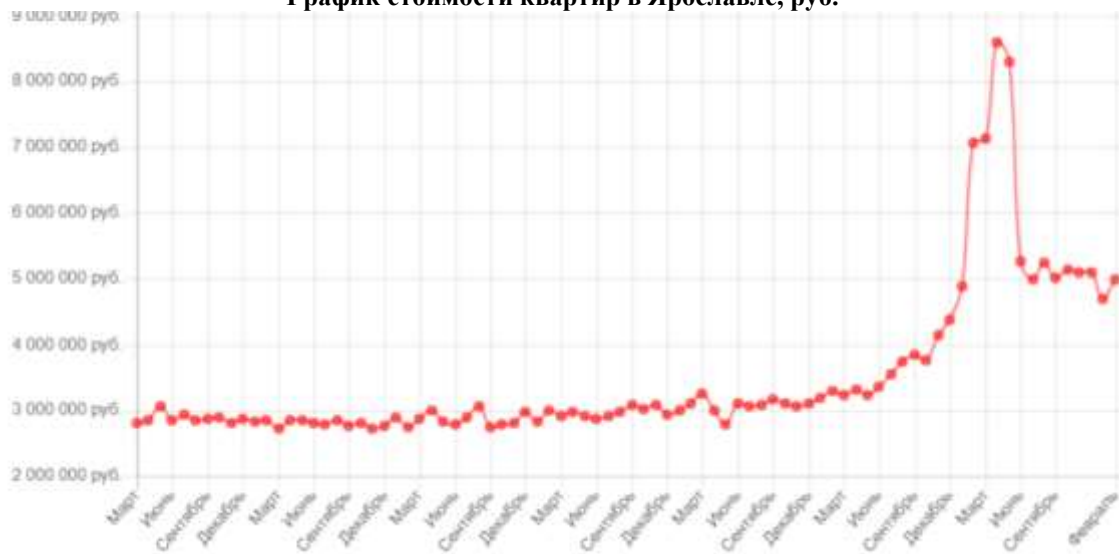
+6% относительно января

86 091 руб. - Средняя стоимость кв. м в Ярославле за февраль 2023

+9% относительно января

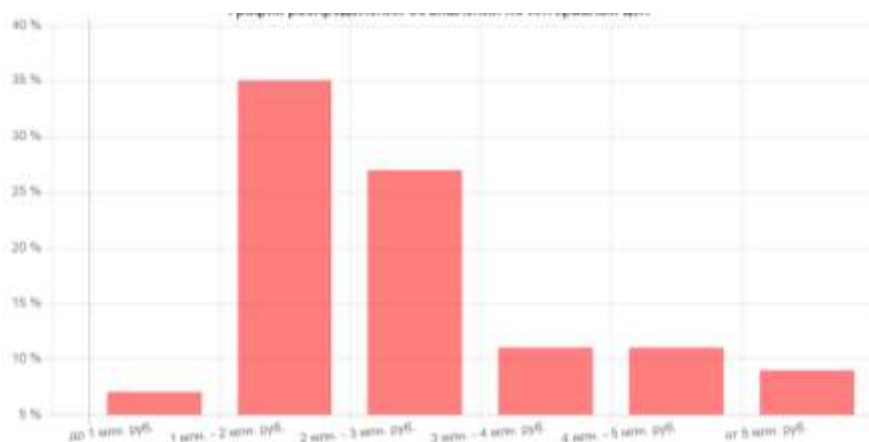
Стоимость квартиры в Ярославле в динамике за последний год

График стоимости квартир в Ярославле, руб.



Статистика для квартир с разным количеством комнат

Комнат	Цена за квартиру, руб..	к январю	Цена за м2, руб..	к январю	Процент объявлений в базе
1-комн.	3 011 678	-3,92%	85 315	-0,25%	33,06%
2-комн.	4 086 644	0,62%	78 094	2,63%	39,67%
3-комн.	5 572 966	-2,30%	75 003	2,49%	24,79%
4-комн.	7 884 456	-20,77%	73 517	-3,41%	2,48%



Выбирая место для проживания, люди изучают транспортную доступность, наличие развитой инфраструктуры в районе, а значит, — и само месторасположение дома. Поэтому для них важно иметь возможность

² <https://yaroslavl.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>

сравнить метро и районы Ярославля по ценовым показателям продажи на текущий момент, динамику и темп изменений, определить уровень доходности потенциального жилья.

Воспользуйтесь фильтром, чтобы выбрать количество комнат, тип объекта (вторичка или новостройки). Вы увидите отображение средней цены продажи за объект или за квадратный метр, а также расценки.

На данный момент на вторичном рынке средняя цена продажи квартиры:

- Однокомнатная – 3 011 678 руб., за месяц показатель изменился на 4 %;
- Двухкомнатная – 4 086 644 руб., где средняя цена изменилась на -1 %;
- Трехкомнатная – 5 572 966 руб., где показатель стоимости изменился на 2 %;
- Четырех- и многокомнатная – 7 884 456 руб., средняя цена изменилась на 21 %.

На первичном рынке средняя стоимость продажи по количеству комнат:

- Однокомнатная – 3 969 114 руб., за месяц показатель изменился на -24 %;
- Двухкомнатная – 5 558 996 руб., где средняя цена изменилась на -14 %;
- Трехкомнатная – 7 701 480 руб., где показатель стоимости изменился на -7 %;
- Четырех- и многокомнатная – 12 154 037 руб., средняя цена изменилась на -88 %.

Цена продажи участков в Ярославской области³

Данный индекс недвижимости показывает динамику изменения цен по продаже участков в Ярославской области. Ярославская область. Земельные участки и земля. Участки. Продажа. Цена за сотку



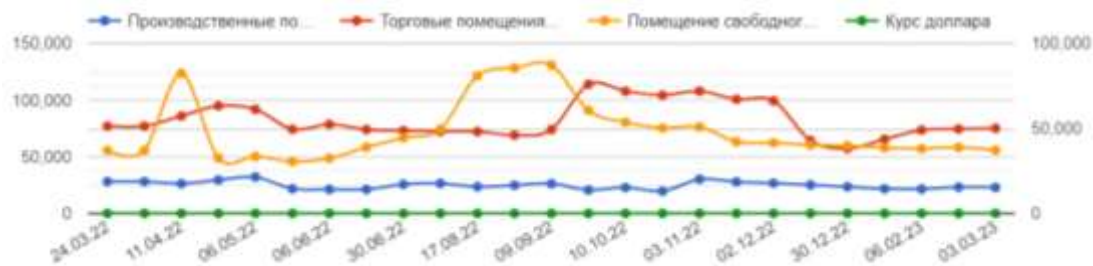
Динамика средних цен

Даты	Земельные участки и земля, за сотку, руб.	Изменение	Курс доллара	Изменение
03 марта 2023	58273,25	+0.56%	75,4729	+0.94%
17 февраля 2023	57946,79	-1.6%	74,7638	+5.86%
06 февраля 2023	58876,6	-4.05%	70,3847	+2.44%
18 января 2023	61262,7	+2.55%	68,6644	-4.83%
30 декабря 2022	59698,8	-2.82%	71,9778	+11.97%
15 декабря 2022	61383,63	+5.87%	63,359	+3.49%
02 декабря 2022	57780,2	-0.58%	61,1479	+1.31%
17 ноября 2022	58115,63	-0.61%	60,3484	-2.1%
03 ноября 2022	58472,37	-2.51%	61,6175	+0.04%

Цена продажи коммерческой недвижимости в Ярославской области

Ярославская область. Отдельно стоящие здания. Производственные помещения. Торговые помещения и площади. Помещения общепита. Помещение свободного назначения. Прочая коммерческая недвижимость. Продажа. Цена за м²

³ <https://yaroslavl.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-zemli/>



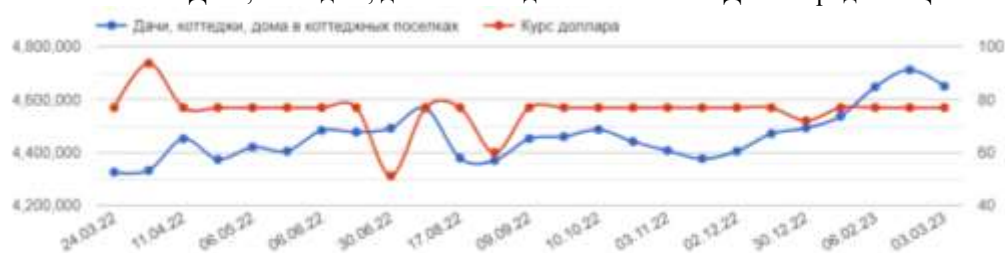
Параметр	Текущая стоимость	Изменение за период	Разброс цен (на 03.03.2023)
Производственные помещения (м²)	22 985 руб.	- 5 149 руб. За м²	252 632 ... 49 774 500 руб. за объект
Торговые помещения и площади (м²)	50 121 руб.	- 1 270 руб. За м²	200 000 ... 101 924 000 руб. за объект
Помещение свободного назначения (м²)	55 882 руб.	+ 231 руб. За м²	140 000 ... 220 007 000 руб. за объект

Динамика средних цен

Даты	Производственные помещения, за м2, руб.	Изменение	Торговые помещения и площади, за м2, руб.	Изменение	Помещение свободного назначения, за м2, руб.	Изменение	Курс доллара	Изменение
03 марта 2023	22984,9	-1.1%	50120,8	+0.82%	55881,68	-4.5%	75,472 ₉	+0.94%
17 февраля 2023	23237	+6.99%	49707,78	+1.28%	58393,93	+2.04%	74,763 ₈	+5.86%
06 февраля 2023	21613,7	-0.95%	49070,2	+10.93%	57202,1	-1.36%	70,384 ₇	+2.44%
18 января 2023	21819,1	-8.02%	43706,7	+12.47%	57979,5	-3.1%	68,664 ₄	-4.83%
30 декабря 2022	23569,5	-7.11%	38255,6	-12.22%	59777,9	-1.12%	71,977 ₈	+11.97%
15 декабря 2022	25244,8	-5.79%	42930,6	-54.45%	60446,87	-3.3%	63,359	+3.49%
02 декабря 2022	26707,6	-4.54%	66305,1	-1.26%	62442,83	-1.3%	61,147 ₉	+1.31%
17 ноября 2022	27921,2	-8.24%	67138,4	-7.18%	63252,4	-20.75%	60,348 ₄	-2.1%
03 ноября 2022	30221,27	+34.75%	71959,5	+3.27%	76379,53	+1.22%	61,61	

Цена продажи домов в Ярославской области⁴

Ярославская область. Дачи, коттеджи, дома в коттеджных поселках. Дома. Продажа. Цена за объект



⁴ <https://yaroslavskaya-oblast.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-domov/>

Динамика средних цен

Даты	Дачи, коттеджи, дома в коттеджных поселках, за объект, руб.	Изменение	Курс доллара	Изменение
03 марта 2023	4650552.05	-1.33%	75.4729	+0.94%
17 февраля 2023	4712248.41	+1.36%	74.7638	+5.86%
06 февраля 2023	4647951.5	+2.39%	70.3847	+2.44%
18 января 2023	4536674.63	+0.98%	68.6644	-4.83%
30 декабря 2022	4492088.4	+0.47%	71.9778	+11.97%
15 декабря 2022	4470956.17	+1.49%	63.359	+3.49%
02 декабря 2022	4404527.8	+0.64%	61.1479	+1.31%
17 ноября 2022	4376144.6	-0.7%	60.3484	-2.1%
03 ноября 2022	4406722	-0.78%	61.6175	+0.04%

Описание объектов оценки

Оцениваемые объекты представляют собой: земельные участки, здания, сооружения, жилые квартиры и жилые дома.

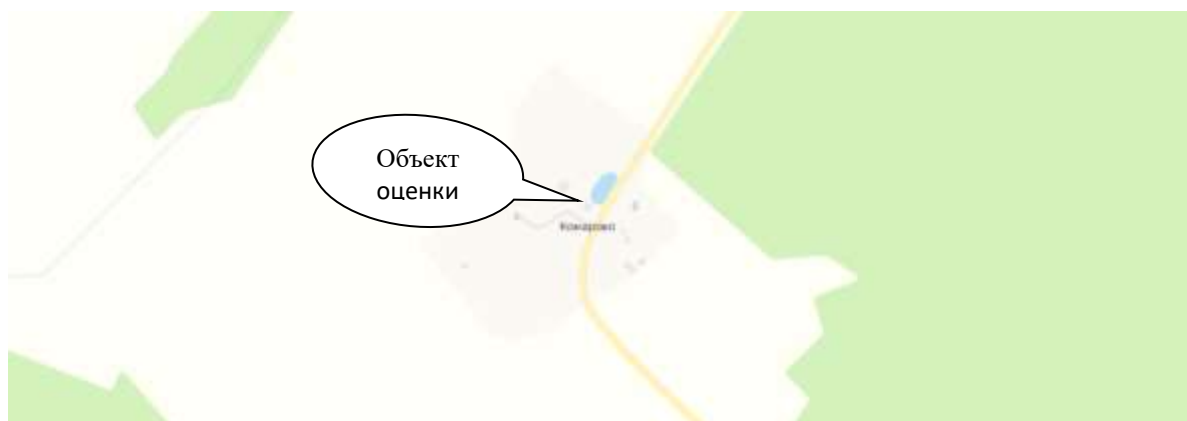
- **хозяйственная постройка**, расположенная по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:19**, площадь 49,3 кв.м.

Фото объекта





Местоположение на карте области.



№ п/п	Физические характеристики	
1	Общая площадь, кв.м	49,3
2	Объем, м ³	346,5
3	Месторасположение	Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово
4	Тип помещений	Отдельно стоящее здание
6	Стены	кирпичные
7	Фундамент	ленточный
8	перекрытия	деревянные
9	Назначение	Нежилое

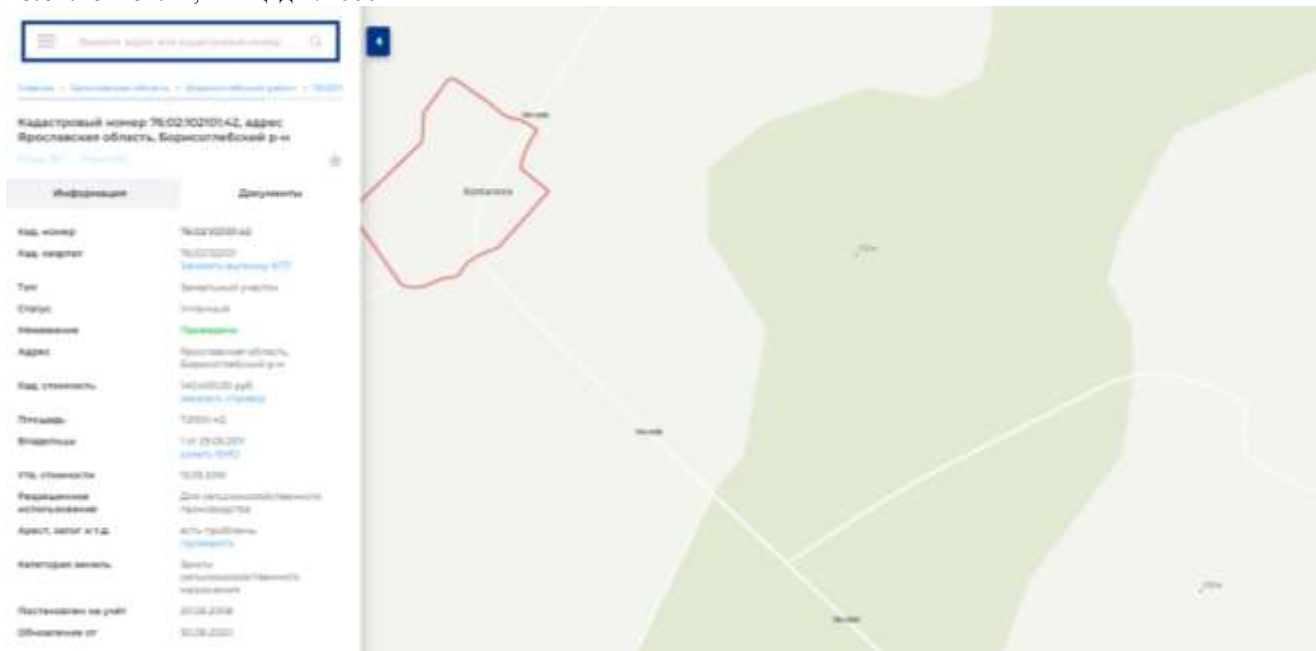
Год ввода в эксплуатацию

Данные не представлены

- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:8**, площадь 78 кв.м,



- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, на юго-восток от д. Комарово и прилегающий к автодороге Комарова-Теперское Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:42**, площадь 72000 кв.м.



- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:36**, площадь 1508 кв.м.

Кадастровый номер 76:02:101801:36, адрес: Ярославская область, р-н Борисоглебский, с/п Селищенский, д. Комарово

Информация	Документы
Кад. номер	76:02:101801:36
Кад. квартал	76:02:101801
Тип	Земельный участок
Статус	Объект недвижимости
Назначение	Промышленное
Адрес	Ярославская область, р-н Борисоглебский, с/п Селищенский, д. Комарово
Литерный номер	102/10
Кад. стоимость	10200000 руб.
Площадь	1508 кв.м.
Разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства
Наличие залогов в банке	Данные по залогам
Арест и ограничения	Данные по арестам
По документам	Для ведения личного подсобного хозяйства
Категория земель	Земли населенных пунктов
Поправки на учет	14.02.2016

- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, кадастровый номер **76:02:101801:10**, площадь 2500 кв.м.

Кадастровый номер 76:02:101801:10, адрес: Борисоглебский р-н, д. Комарово

Информация	Документы
Кад. номер	76:02:101801:10
Кад. квартал	76:02:101801
Тип	Земельный участок
Статус	Учтенный
Назначение	Промышленное
Адрес	Борисоглебский р-н, д. Комарово
Литерный номер	102/10
Кад. стоимость	180750000 руб.
Площадь	2500 кв.м.
Уч. стоимость	91000000
Разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства
Наличие залогов в банке	Данные по залогам
Арест и ограничения	Данные по арестам
По документам	Для ведения личного подсобного хозяйства
Категория земель	Земли населенных пунктов
Поправки на учет	20.05.2016
Обновление от	26.12.2016

© 2015 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

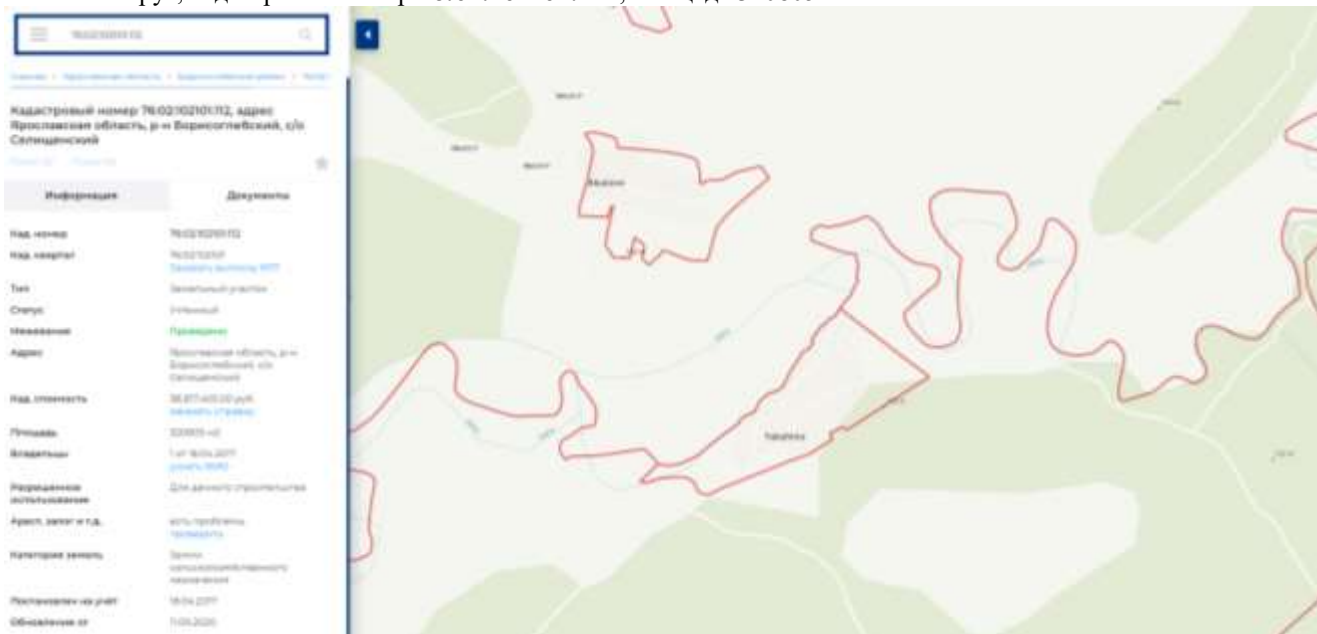
Кадастровый номер 76:02:01080017, адрес
Ярославская область, Ярославский р-н, д.
Ярославль

98-02-01825-4

Кадастровый номер 76:02:0080104, адрес
Восточная область, Борзинский район,

A map showing a red boundary line and a white line with three tick marks. The red line forms a large, irregular polygon. The white line is a curved path that crosses the red boundary. There are three short, horizontal black tick marks along the white line. The background is a light gray color.

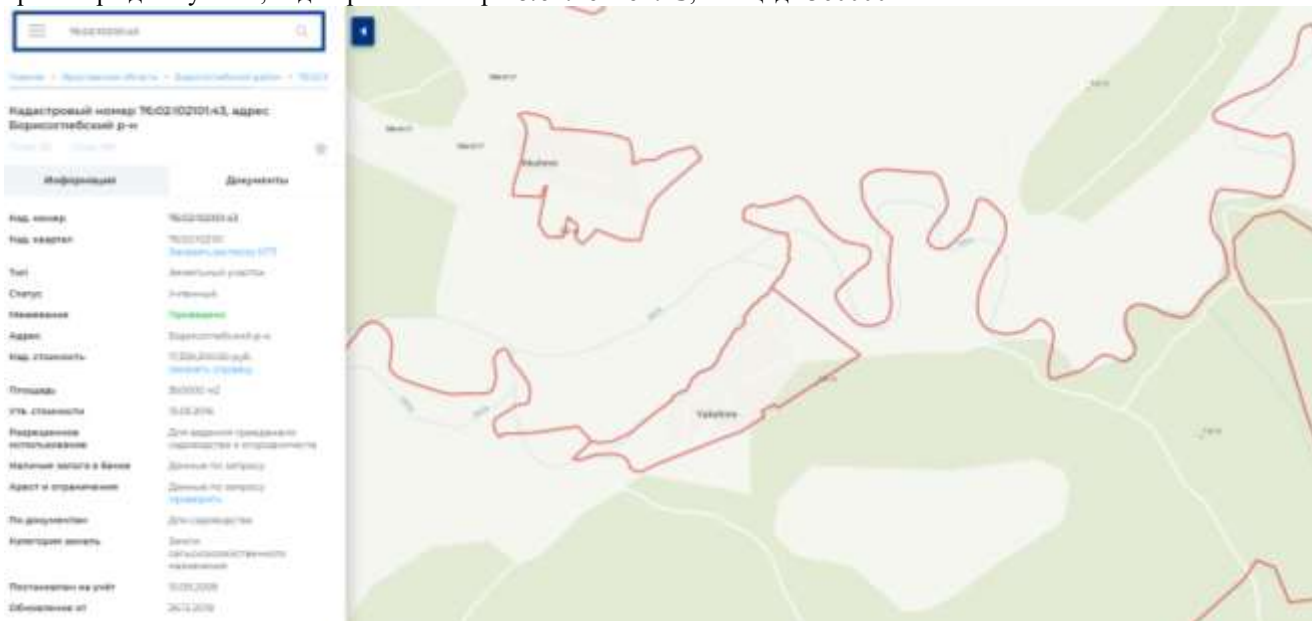
- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область. Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:112**, площадь 320805 кв.м.



- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, кадастровый номер **76:02:102101:113**, площадь 52795 кв.м.



- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, относительно ориентира д. Акулово, кадастровый номер **76:02:102101:43**, площадь 360000 кв.м.



- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. Комарово, д. 2, кадастровый номер **76:02:101801:2**, площадь 1500 кв.м.



- **жилой дом**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. **Комарово**, д. **2**, кадастровый номер **76:02:101801:17**, площадь 43,9 кв.м.
Фото объекта

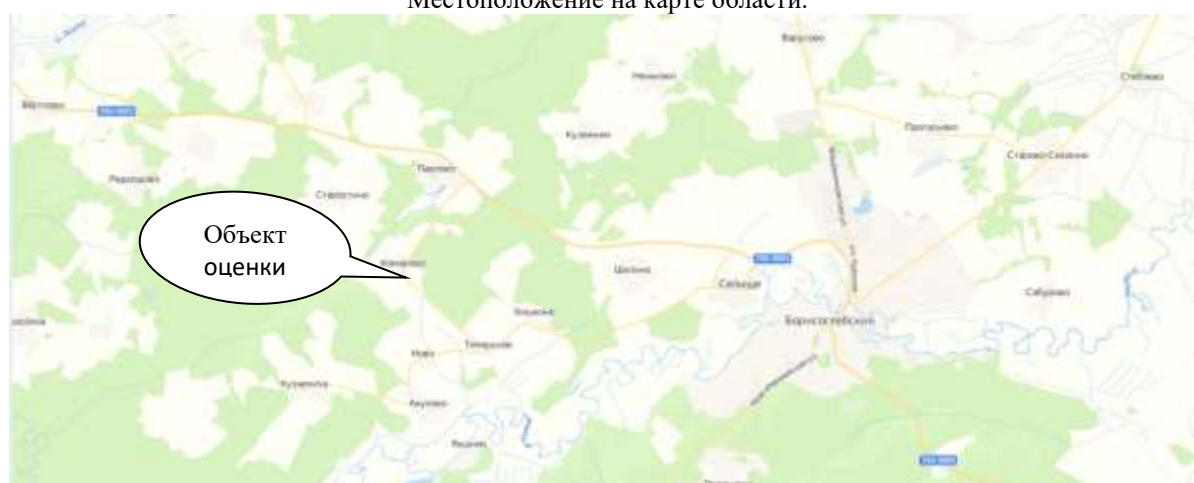


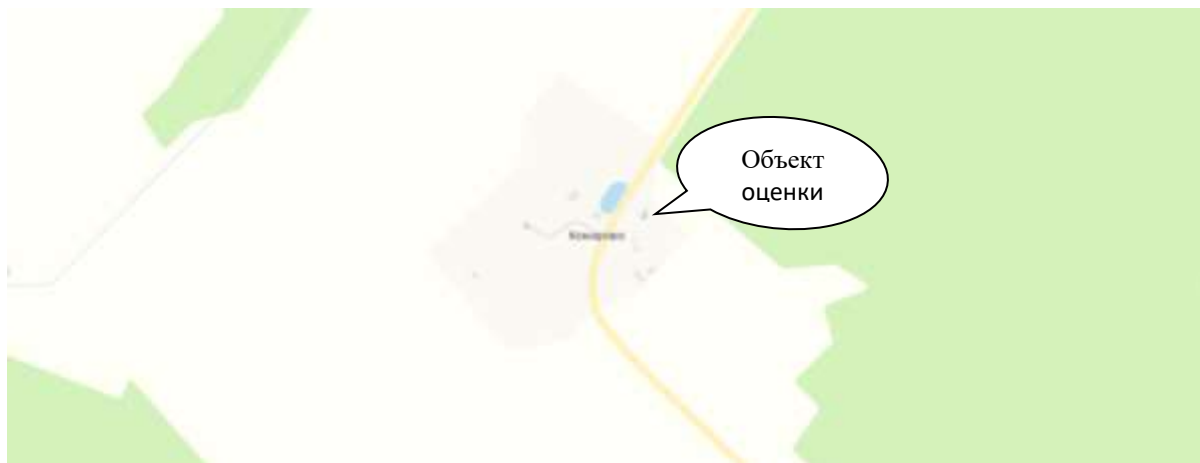






Местоположение на карте области.





№ п/п	Физические характеристики	
1	Общая площадь, кв.м	По факту жилая площадь дома 53,5+32,0+39,4 = 124,9кв.м.
2	Объем, м ³	Данные не представлены
3	Месторасположение	Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово
4	Тип помещений	Жилой дом
6	Стены	бревенчатые
7	Фундамент	ленточный
8	перекрытия	деревянные
9	Назначение	жилое
10	Год ввода в эксплуатацию	Данные не представлены

- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. **Комарово, д. 5**, кадастровый номер **76:02:101801:5**, площадь 1597 кв.м.



- **жилой дом**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, д. **Комарово**, д. **5**, кадастровый номер **76:02:101801: 15**, площадь 27,2 кв.м.
Фото объекта



Местоположение на карте области.



№	Физические характеристики
---	---------------------------

п/п		
1	Общая площадь, кв.м	27,2
2	Объем, м ³	Данные не представлены
3	Месторасположение	Ярославская область, Борисоглебский район, Селищенский сельский округ, д. Комарово
4	Тип помещений	Отдельно стоящее здание, незавершенное строительством здание
6	Стены	бревенчатые
7	Фундамент	ленточный
8	перекрытия	отсутствуют
9	Назначение	незавершенное строительством здание
10	Год ввода в эксплуатацию	Данные не представлены

- **2-комнатная квартира**, расположенная по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Курчатова, д. 6, кв. 18, кадастровый номер **76:23:040906:154**, площадь 54 кв.м.

Фото объекта



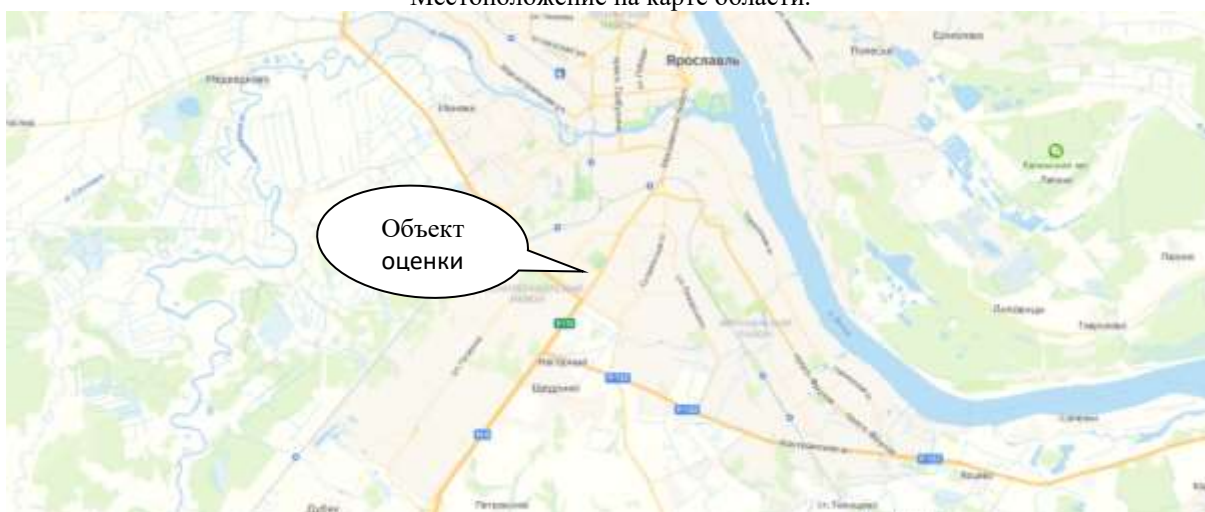








Местоположение на карте области.





Адрес месторасположения	Ярославская область, г. Ярославль, ул. Курчатова, д. 6, кв. 18, кадастровый номер 76:23:040906:154
Этажность здания	4
Материал стен здания	кирпич
Фундамент здания	ж/ю блоки
Перекрытия	ж/б
Этаж, на котором расположена квартира	3
Балкон, лоджия	нет
Количество комнат по факту	2
Лифт	нет
Общая площадь, кв.м.	54
Жилая площадь, кв.м	нд
Площадь кухни, кв.м	нд
Газ	есть
Холодное и горячее водоснабжение	есть
Отопление	есть
Зарегистрированные перепланировки	Незарегистрированная перепланировка
Состояние	удовлетворительное
Год ввода в эксплуатацию	Данные не представлены

- 57/1000 долей в праве собственности в здании, расположенном по адресу: Ярославская обл., Борисоглебский р-н, п. Борисоглебский, ул. Красноармейская, д. 72. Кадастровый номер : 76:02:130101:595.

Фото объекта



Местоположение на карте области.



№	Физические характеристики
---	---------------------------

п/п		
1	Общая площадь, кв.м	1037,9
2	Объем, м ³	4187,76
3	Месторасположение	Ярославская обл., Борисоглебский р-н, п. Борисоглебский, ул. Красноармейская, д. 72
4	Тип помещений	Отдельно стоящее здание
6	Стены	кирпичные
7	Фундамент	блочный
8	перекрытия	деревянные
9	Назначение	Нежилое
10	Год ввода в эксплуатацию	Данные не представлены

- **земельный участок**, расположенный по адресу: Ярославская область, Борисоглебский район, кадастровый номер **76:02:102101:114**, площадь 72285 кв.м.

