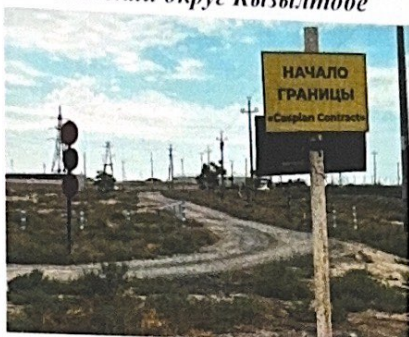
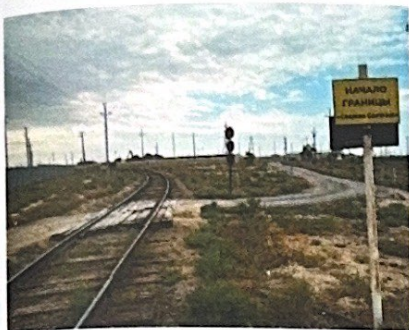


ФОТОМАТЕРИАЛЫ.

Республика Казахстан, Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау и сельский округ Кызылтобе



Скорректированная цена, KZT/соток	285 000	277 297	290 700
<i>Корректировка на общую площадь земельного участка - корректировка учитывает зависимость цены объекта от площади земельного участка. При сопоставлении земельных участков с разными площадями необходимо условно исходить из предположения, что, чем меньше площадь объекта, тем больше стоимость за квадратный метр. Величина корректировки на площадь определяется по формуле: А.Д.Власова, Данная корректировка применялась ко всем аналогам, (более подробная информация см. в приложении №4, в конце отчета об оценке);</i>			
Поправка на общую площадь, %	-16,10%	-9,40%	1,20%
Скорректированная цена, KZT/соток	239 115	251 231	294 188
Количество корректировок	-31,1%	-24,4%	-13,8%
Средняя цена, KZT/соток	261 511		
Общая площадь земельного участка, соток	48,60		
Стоимость, в KZT	12 709 435		

Таким образом, стоимость земельного участка, составила **12 709 435 (двенадцать миллионов семьсот девять тысяч четыреста тридцать пять)** тенге.

Рыночная стоимость недвижимого имущества, определенная сравнительным и затратным подходом равна **56 922 978 (пятьдесят шесть миллионов девятьсот двадцать две тысячи девятьсот семьдесят восемь)** тенге, в том числе:

Табл. №12.

Наименование подхода	Объект оценки	Рыночная стоимость, KZT
Затратный подход	Ж/д путь	44 213 543
Сравнительный подход	Земельный участок	12 709 435
ИТОГО:		56 922 978

3.3. Согласование результатов.

Для определения рыночной стоимости имущества, оценщик применял только затратный подход. В данном отчете согласование результатов не требуется.

Раздел IV. «ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ»

Результаты проведенного анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость недвижимого имущества - железнодорожный путь от стрелочного перевода №117, до стрелочного перевода №121, с земельным участком, расположенного по адресу: Республика Казахстан, Мангистауская область, Мунайлинский район, село Мангистау и сельский округ Кызылтобе, по состоянию на 24 июля 2024 года составила: **56 922 978 (пятьдесят шесть миллионов девятьсот двадцать две тысячи девятьсот семьдесят восемь)** тенге.