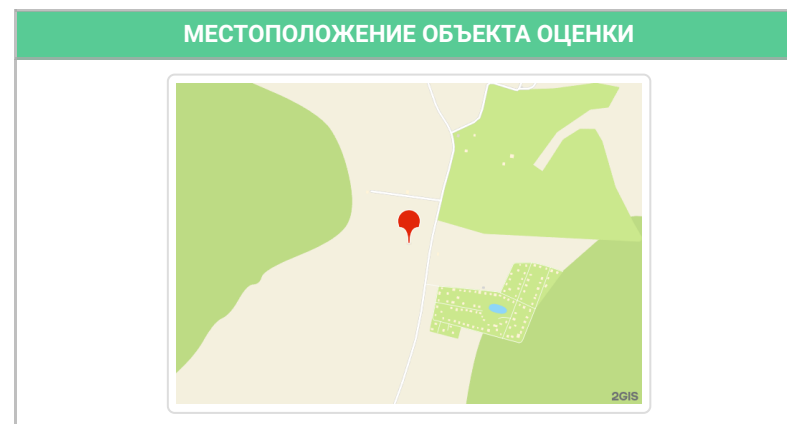




Заключение о стоимости имущества № [2-250711-2056556](#) от 11.07.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Сергиево-Посадский, в р-не д Новоселки, северо-восточная часть кад.кв.50:05:0020237.
Земельный участок	1 222 м ² • кад. № 50:05:0020237:48 • категория/ВРИ – ЗСН/СНТ • право собственности • кад. стоимость 700 584,82 Р
Комментарий заказчика оценки: ВАЖНО	
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	Абатулина З.С. ПАО Сбербанк
Номер заявки	I24143336
Дата, на которую определялась стоимость	11.07.2025
Рыночная стоимость	359 000 Р 294 Р/м ²

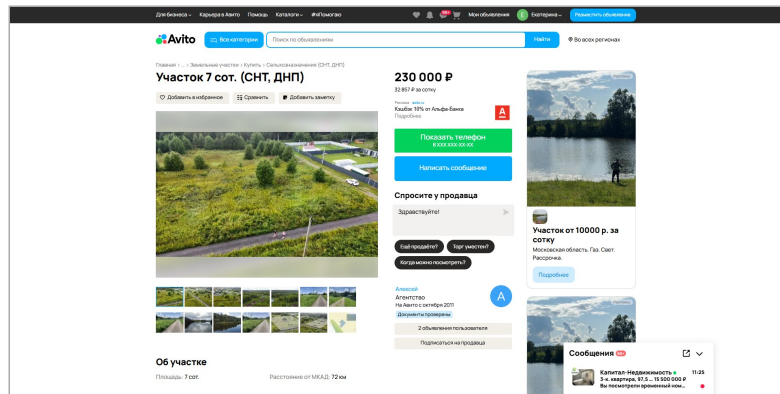



/ Виноградов А.Н. /

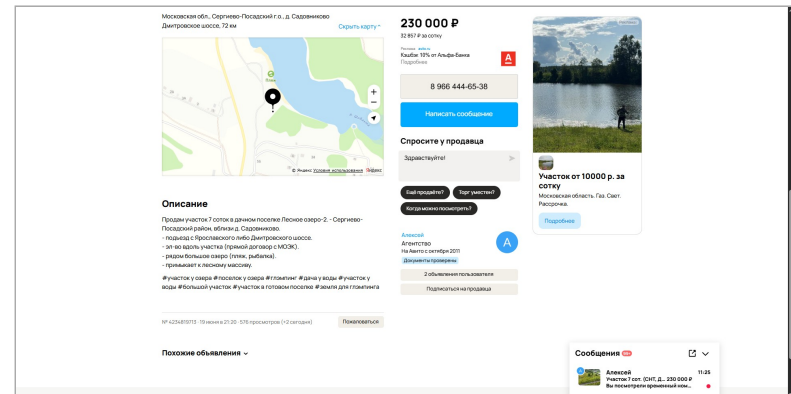
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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	Ссылка: https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._snt_dnp_4234819713			Адрес: Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., д. Садовниково				Продам участок 7 соток в дачном поселке Лесное озеро-2. - Сергиево-Посадский район, вблизи д. Садовниково. - подъезд с Ярославского либо Дмитровского шоссе. - эл-во вдоль участка (прямой договор с МОЭК). - рядом большое озеро (пляж, рыбалка). - примыкает к лесному массиву. #участок у озера #поселок у озера #глэмпинг #дача у воды #участок у воды #большой участок #участок в готовом поселке #земля для глэмпинга									0
	земельный участок	700 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		230 000	273	-8,7	0	-9	0	0	0	0	0	0	0	
2	Ссылка: https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._snt_dnp_7273151022			Адрес: Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., д. Садовниково				В процедуре банкротства реализуется земельный участок, площадь 920 +/- 21 кв. м, адрес (местоположение): Московская область, Сергиево-Посадский район, Шабурновский с.о., в районе дер. Садовниково, кадастровый номер: 50:05:0020119:202. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: для садоводства. Объект реализуется через электронные торги на ЭТП "Межрегиональная Электронная Торговая Площадка", задаток 10%. Специалисты ПАО Сбербанк сопровождают процедуру участия в торгах "под ключ":- согласование стратегии;- регистрация на ЭТП;- подача заявки;- торги;- сопровождение сделки купли-продаж. Все вопросы можно уточнить на сайте активов Банка Portal-DA, ID 872954. Либо обращаться по телефону в будние дни с 09:00 до 18:00 по московскому времени. Объект реализуется на Портале DA по адресу http://portal-da.ru/objects/872954-zemlya-s-h-naznacheniya-zemlya-dlya-sa-dovodstva-9-sot?utm_campaign=avito&utm_content=872954&utm_medium=referral&utm_source=feed									0
	земельный участок	920 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		371 925	354	-8,7	0	-4	0	0	0	0	0	0	0	
3	Ссылка: https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._snt_dnp_1905424122			Адрес: Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., д. Шабурново				Продаётся земельный участок правильной формы, удобный подъезд со стороны дороги. Подведено электричество. Огорожен сеткой-рабица.									0
	земельный участок	900 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		300 000	289	-8,7	0	-5	0	0	0	0	0	0	0	
4	Ссылка: https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uchastki/uchastok_122_sot._snt_dnp_7230966980			Адрес: Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., хутор Новосёлки, ДПК Серебряный родник				Продам земельный участок для строительства дома или дачи. На земельном участке никаких строений (сооружений) не возводилось. Участок полностью юридически чистый. Пропускной пункт, шлагбаум, открывается с улицы. Вода на участке есть, все коммуникации проведены.									0
	земельный участок	1 220 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		345 000	258	-8,7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

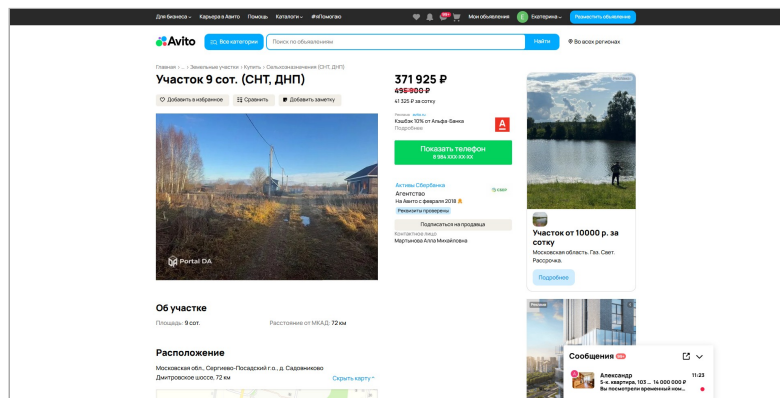
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



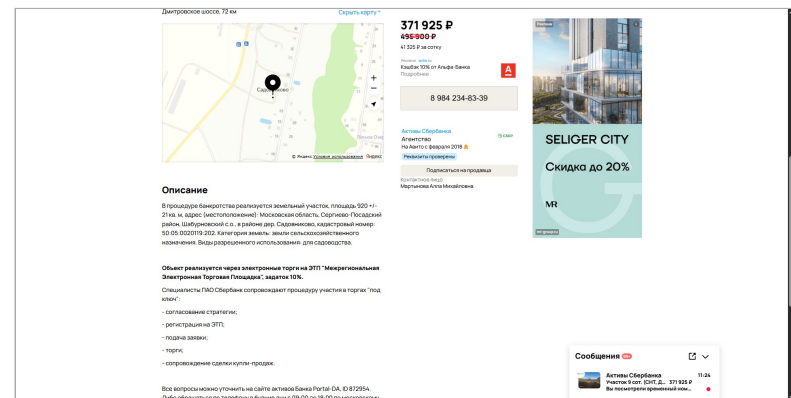
[1] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...astki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4234819713



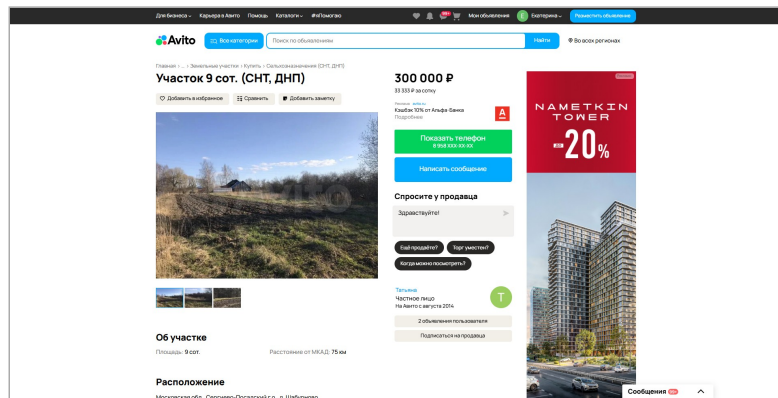
[1] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...astki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4234819713



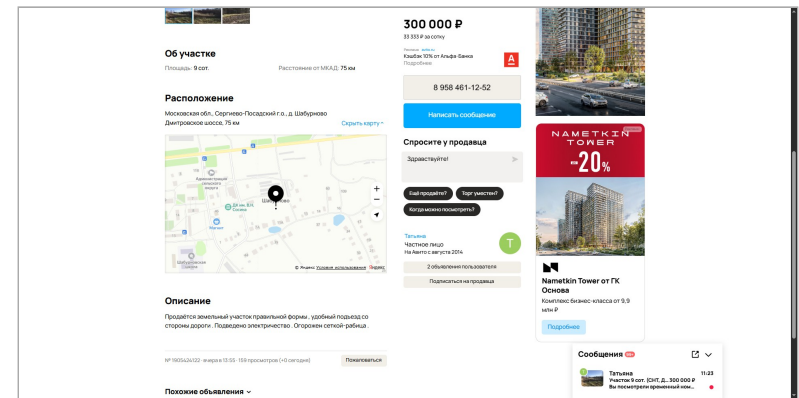
[2] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...astki/uchastok_9_sot_snt_dnp_7273151022



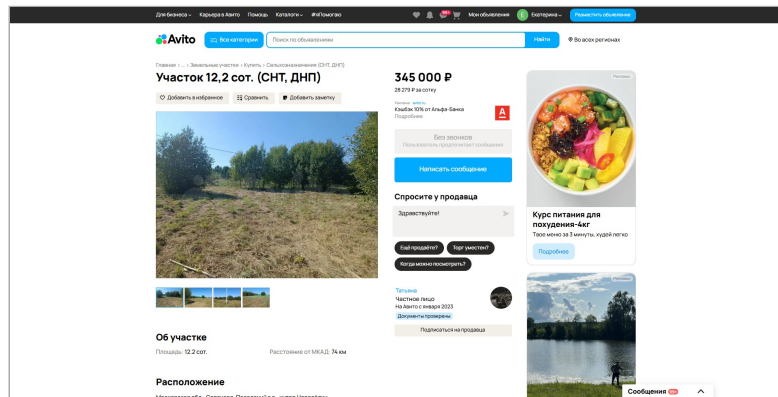
[2] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...astki/uchastok_9_sot_snt_dnp_7273151022



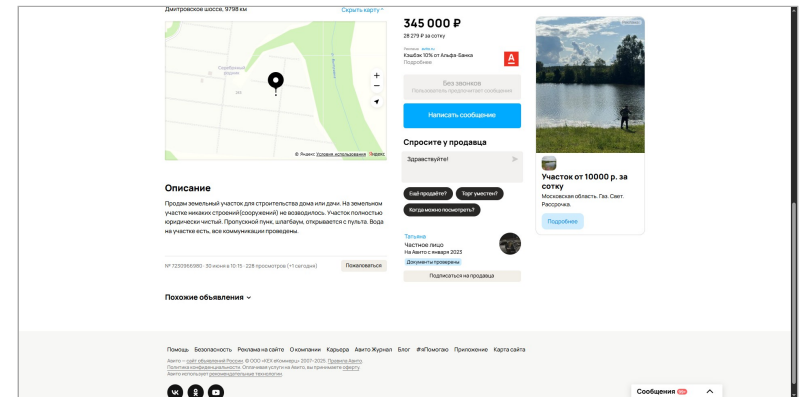
[3] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...astki/uchastok_9_sot_snt_dnp_1905424122



[3] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...astki/uchastok_9_sot_snt_dnp_1905424122



[4] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...tki/uchastok_122_sot_snt_dnp_7230966980



[4] https://www.avito.ru/remmash/zemelnye_uc...tki/uchastok_122_sot_snt_dnp_7230966980