



Заключение о стоимости имущества № [2-250317-1727957](#) от 18.03.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Россия, Тульская область, Алексинский р-н, с/о Авангардский, садоводческое товарищество "Сукромна", д. 5
Земельный участок	800 м ² • кад. № 71:01:030214:45 • категория/ВРИ – ЗСН/СНТ • право собственности
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	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ


РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	18.03.2025
Рыночная стоимость	187 000 ₽ 234 ₽/м ²

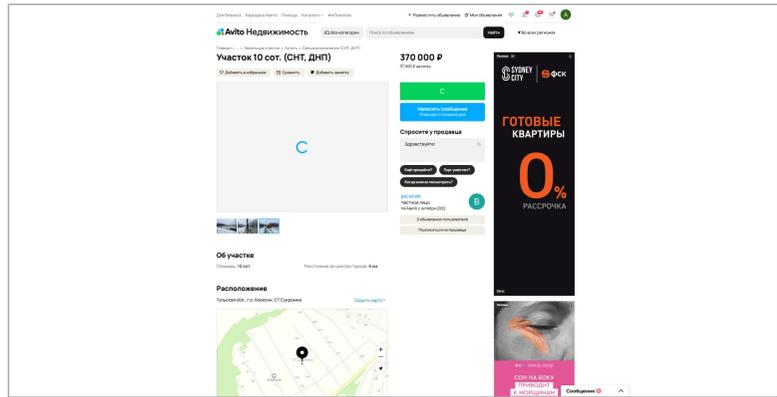



/ Виноградов А.Н. /

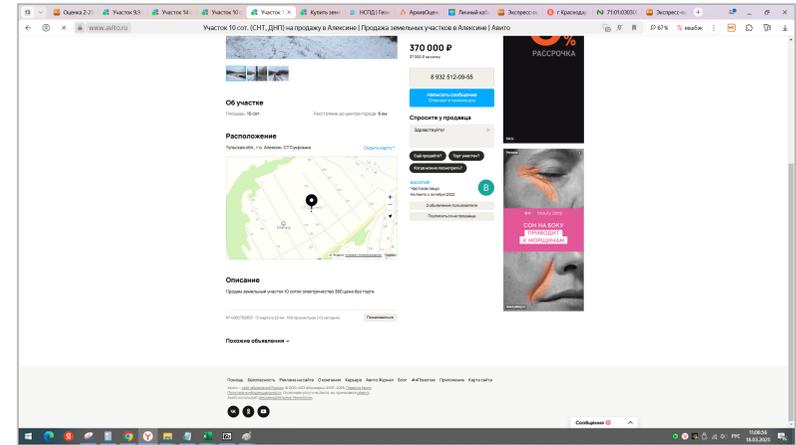
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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/aleksin/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4580782853			Адрес: Тульская обл., г.о. Алексин, СТ Сукромна				Продам земельный участок 10 соток электричество 380 цена без торга										
	земельный участок	1 000 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		370 000	252	-8,5	0	4	0	0	-12	-13	-6,5	0	0	0	
2	Ссылка: https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4684029699			Адрес: Тульская обл., муниципальное образование Алексин, СТ Сукромна				Продаётся земельный участок.										
	земельный участок	1 000 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		220 000	209	-8,5	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Ссылка: https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_snt_dnp_3949434082			Адрес: Тульская обл., муниципальное образование Алексин, садоводческое товарищество Статистик				Участок находится в удачном расположении, в двух километрах от Алексина в направлении Тула-Калуга. 18 км до Дикой мяты. Круглогодичный подъезд (зимой чистят, летом скашивается обочина). В пешей доступности два пруда для рыбалки и отдыха (5 мин и 10 мин пешком). 100 метров от новка общественного транспорта. Свет подведён, с документами полный порядок, перепахан. Звоните ответчу на любые вопросы.										
	земельный участок	1 436 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		370 000	232	-8,5	0	12	0	0	-12	0	0	0	0	0	
4	Ссылка: https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uchastki/uchastok_99_sot_snt_dnp_4255057776			Адрес: Тульская обл., муниципальное образование Алексин, садоводческое товарищество Мелиоратор				Продаётся земельный участок, без посредников, цена договорная. 71:01:030306:57										
	земельный участок	990 м² • назначение – ЗСН/СНТ	материал не указан		250 000	240	-8,5	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	

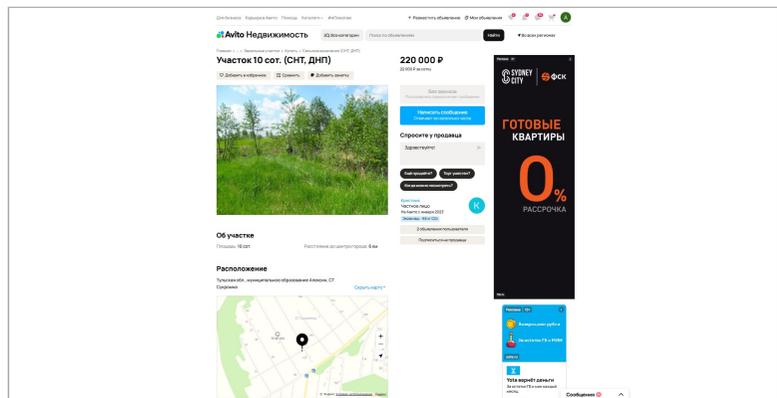
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



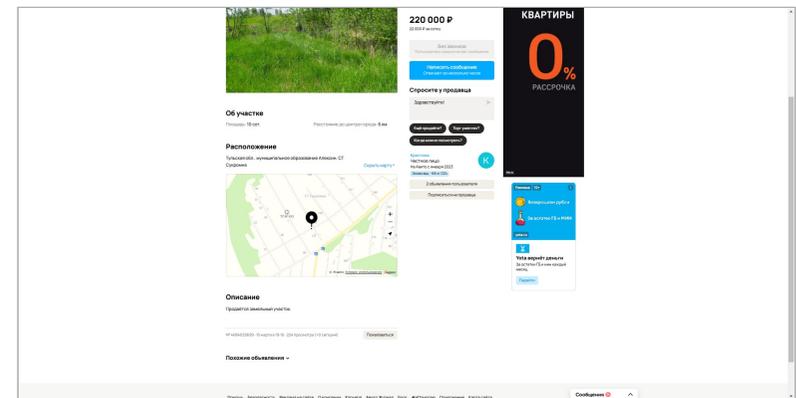
[1] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4580782853



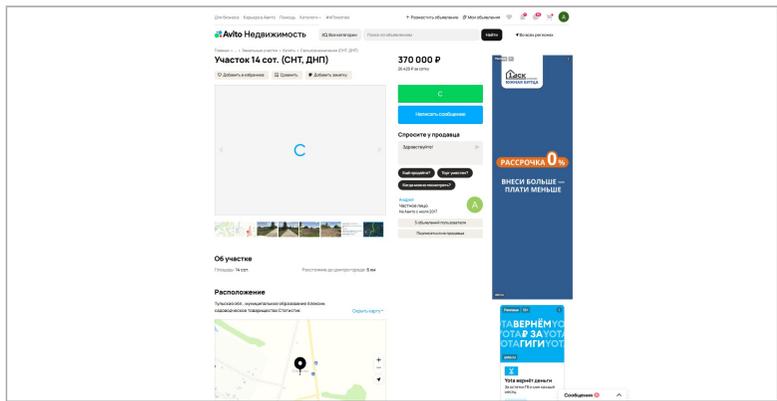
[1] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4580782853



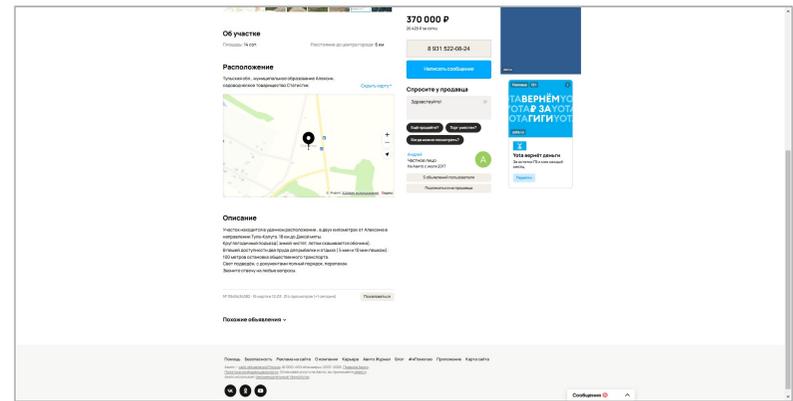
[2] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4684029699



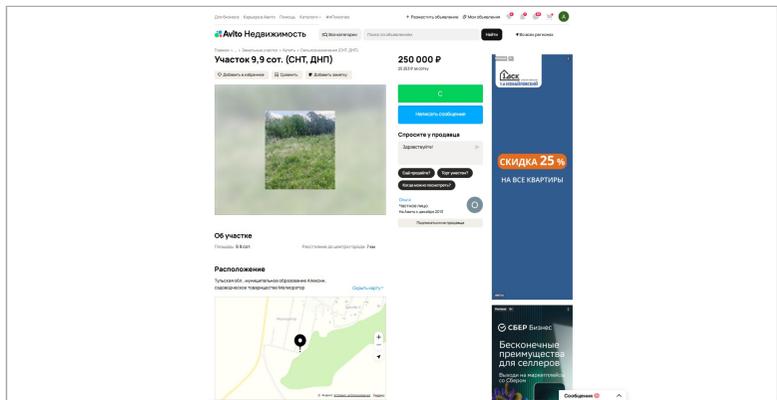
[2] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4684029699



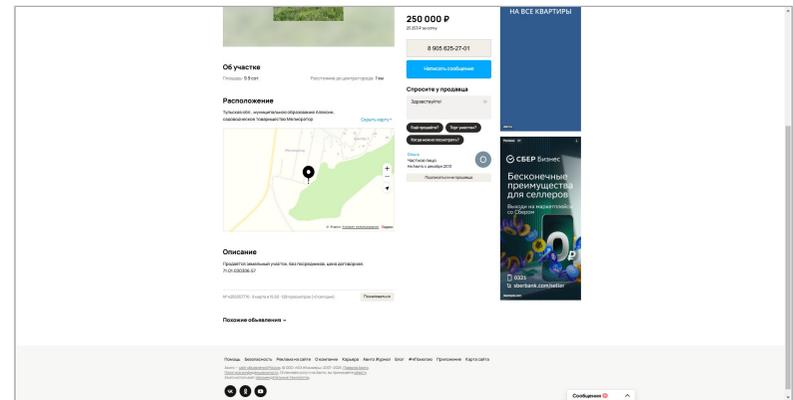
[3] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_14_sot_snt_dnp_3949434082



[3] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_14_sot_snt_dnp_3949434082



[4] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_99_sot_snt_dnp_4255057776



[4] https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uc...stki/uchastok_99_sot_snt_dnp_4255057776