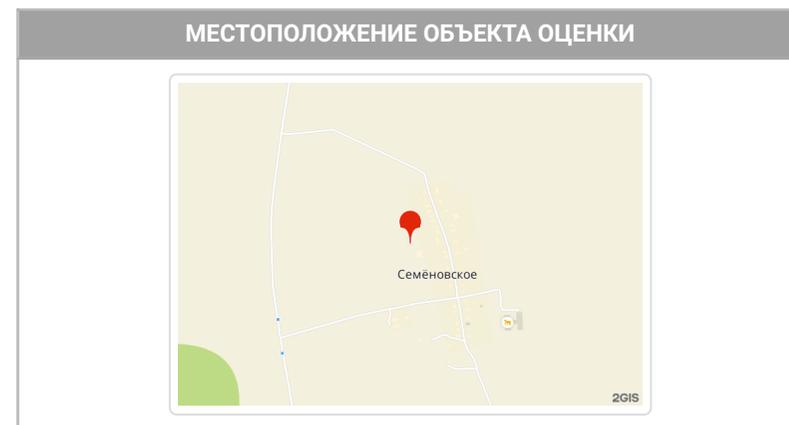




## Заключение о стоимости имущества № [2-250407-1772492](#) от 07.04.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Россия, Московская область, Талдомский городской округ, д. Семёновское, д. 0
Земельный участок	1 900 м <sup>2</sup> • кад. № 50:01:0060591:563 • категория/ВРИ – ЗНП/ЛПХ • право собственности • кад. стоимость 794 846 ₽
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	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	07.04.2025
Рыночная стоимость	<b>1 093 000 ₽</b> 575 ₽/м <sup>2</sup>



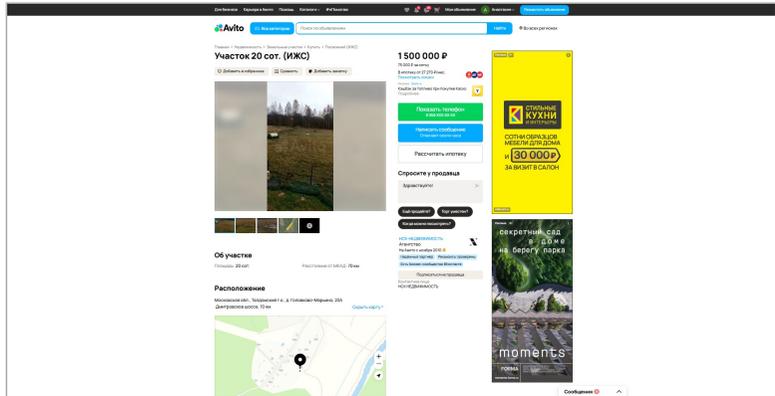


/ Виноградов А.Н. /

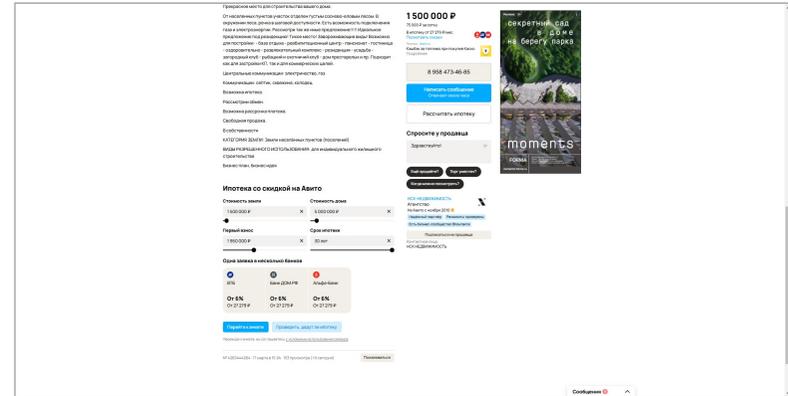
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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	<p><b>Ссылка:</b>  <a href="https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_4265444264">https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_4265444264</a></p>			<p><b>Адрес:</b>                      Московская обл., Талдомский г.о., д. Головкино-Марьино, 23А</p>			<p>Номер лота: 9346 Россия, Московская область, Талдомский городской округ, сельское поселение Гулевское, д. Марьино, дом 1 Шоссе: Дмитровское Площадь участка 20.00 соток. Прекрасное место для строительства в ашего дома. От населенных пунктов участок отделен густым сосново-еловым лесом. В окружении леса, речка в шаговой доступности. Есть возможность подключения газа и электроэнергии. Рассмотрите так же иные предложения!!!! Идеальное предложение под резиденцию! Тихое место! Завораживающие виды! Возможно для постройки: - база отдыха - реабилитационный центр - пансионат - гостиница - оздоровительно - развлекательный комплекс - резиденция - усадьба - загородный клуб - рыбацкий и охотничий клуб - дом престарелых и пр. Подходит как для застройки КП, так и для коммерческих целей. Центральные коммуникации: электричество, газ Коммуникации: септик, скважина, колодец Возможна ипотека. Рассмотрим обмен. Возможна рассрочка платежа. Свободная продажа. В собственности КАТЕГОРИЯ ЗЕМЛИ: Земли населённых пунктов (поселений) ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: для индивидуального жилищного строительства Бизнес план, бизнес идея</p>										
	земельный участок	2 000 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		1 500 000	647	-14,6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	<p><b>Ссылка:</b>  <a href="https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_566921579">https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_566921579</a></p>			<p><b>Адрес:</b>                      Московская обл., Талдомский г.о., д. Семёновское, 22</p>			<p>Продается участок (в собственности), Московская обл., Талдомский район, д. Семеновское 80 км от МКАД, 10 соток, электричество в деревне, планируется газ. Живописный район, рядом река и лес, можно половить рыбки или собирать грибочков. Торг возможен.</p>										
	земельный участок	1 000 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		700 000	532	-14,6	0	-11	0	0	0	0	0	0	0	0
3	<p><b>Ссылка:</b>  <a href="https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7243740224">https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7243740224</a></p>			<p><b>Адрес:</b>                      Московская обл., Талдомский г.о., д. Семёновское</p>			<p>Участок в центре деревни, экологически чистый район, рядом грибные места, рыбалка, река Дубна. Недалеко г. Талдом, г. Дмитров - известные своим и достопримечательностями.</p>										
	земельный участок	1 500 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		950 000	519	-14,6	0	-4	0	0	0	0	0	0	0	0
4	<p><b>Ссылка:</b>  <a href="https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_7216356146">https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_7216356146</a></p>			<p><b>Адрес:</b>                      Московская обл., Талдомский г.о., д. Бардуково</p>			<p>МО, Талдомский район, Деревня Бардуково. Продается участок в д. Бардуково для личного подсобного хозяйства, дачного строительства и тд. Рядом находится поселок Павловичи (приблизительно 10 мин. Пешком) по инфраструктуре два магазина «Верный», «Магнит», «Озон» и «Валдберис». Есть школа, детский сад. Также в 5-15 минутах лес, большое озеро, пруд, а в нескольких км. река Дубна. Близость к остановке на автобус до ж/д ст. Вербилки. Удобный подъезд к участку, ровный и сухой рельеф, что позволяет легко спланировать застройку. Сделано межевание, два собственника. Участок не огорожен.</p>										
	земельный участок	1 400 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		1 050 000	602	-14,6	0	-6	0	0	0	0	0	0	0	0

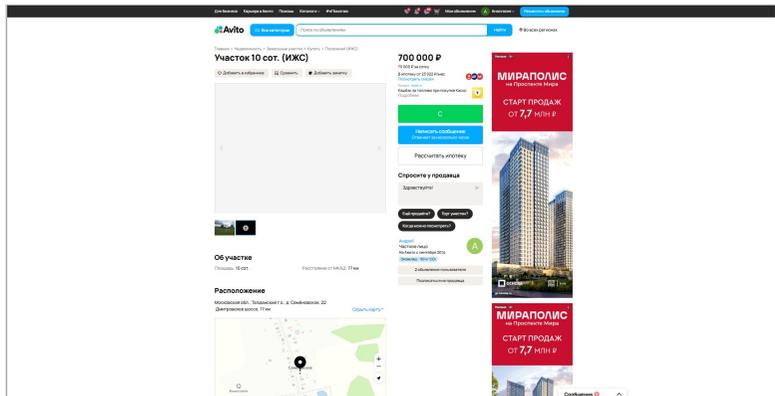
## Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



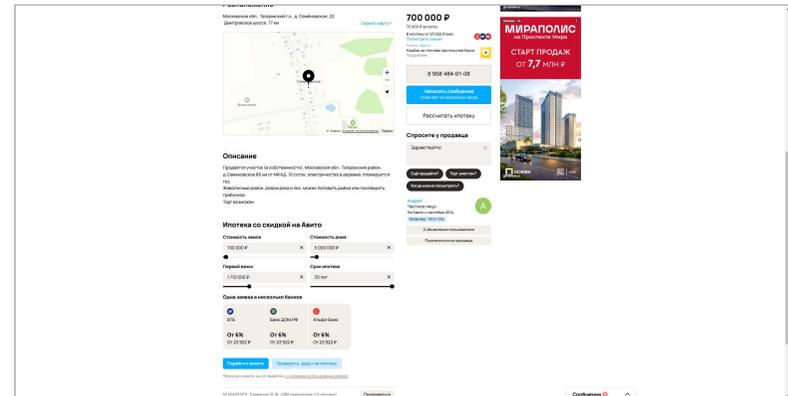
[1] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_20\\_sot\\_izhs\\_4265444264](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_4265444264)



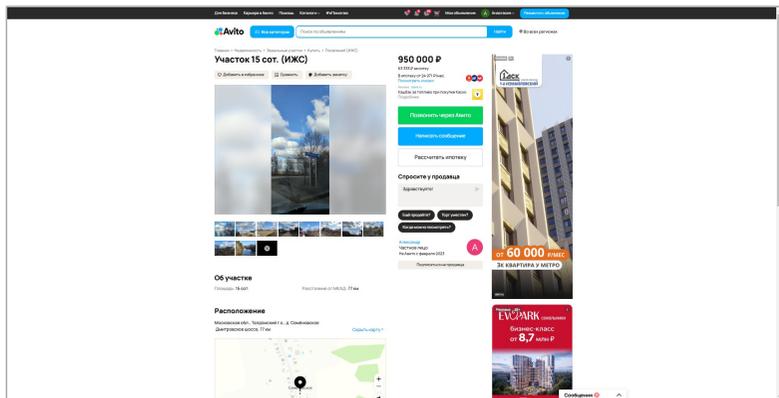
[1] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_20\\_sot\\_izhs\\_4265444264](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_4265444264)



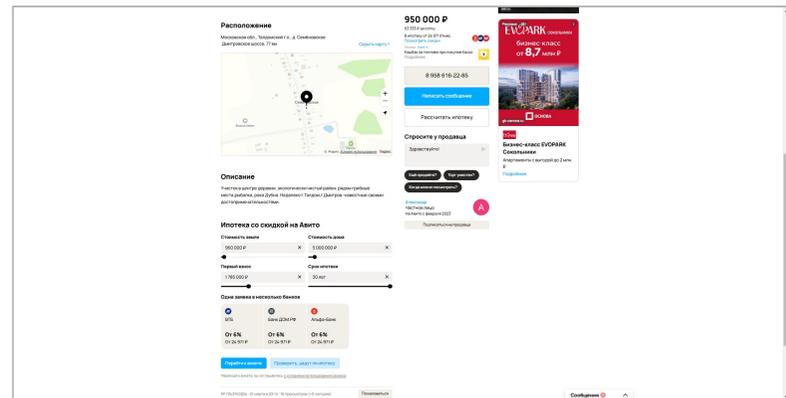
[2] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_566921579](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_566921579)



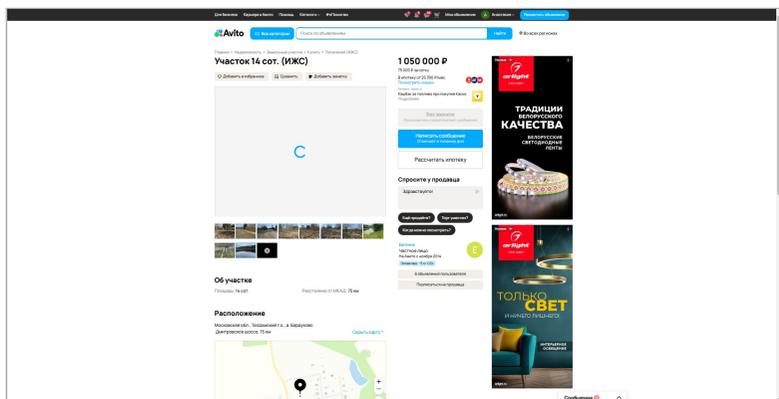
[2] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_566921579](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_566921579)



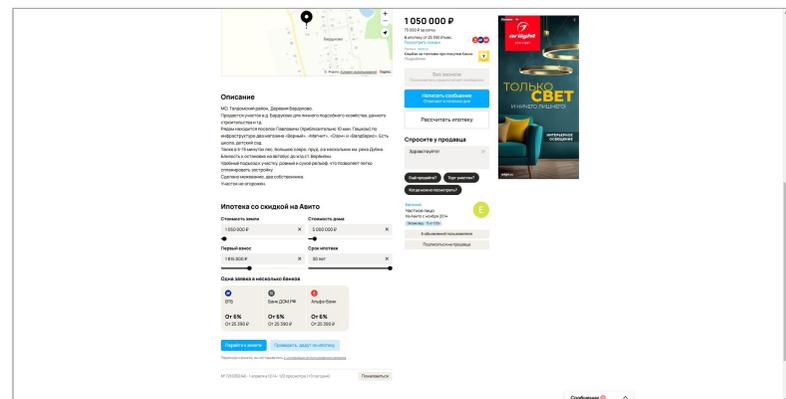
[3] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot.\\_izhs\\_7243740224](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7243740224)



[3] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot.\\_izhs\\_7243740224](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7243740224)



[4] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_14\\_sot.\\_izhs\\_7216356146](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_7216356146)



[4] [https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_14\\_sot.\\_izhs\\_7216356146](https://www.avito.ru/verbilki/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_7216356146)