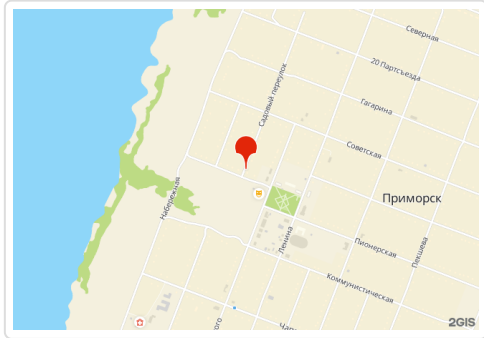




## Заключение о стоимости имущества № [2-251229-2495454](#) от 29.12.2025


ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом
Адрес	РОССИЯ, Волгоградская область, Быковский, с. Приморск, с. Приморск, 20 Партсъезд ул, д.5
Земельный участок	1 348 м <sup>2</sup> • кад. № 34:02:120002:225 • право собственности • кад. стоимость 152 620,56 ₽
Дом	34,6 м <sup>2</sup> • кад. № 34:02:000000:1777 • 1958 г. • этажность – 1 • отделка – требует косметического ремонта
Зарегистрированные лица	отсутствуют

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ
• ООО "Мобильный оценщик" (ОГРН 1077847398419 от 15.05.2007) • 109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4 • Оценщик: <b>Виноградов Антон Николаевич</b> • 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
Номер заявки	128889453
Дата, на которую определялась стоимость	29.12.2025
Выявленная стоимость	<b>753 000 ₽</b> 21 755 ₽/м <sup>2</sup> в том числе: • жилой дом: 600 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 153 000 ₽ (НДС не облагается)



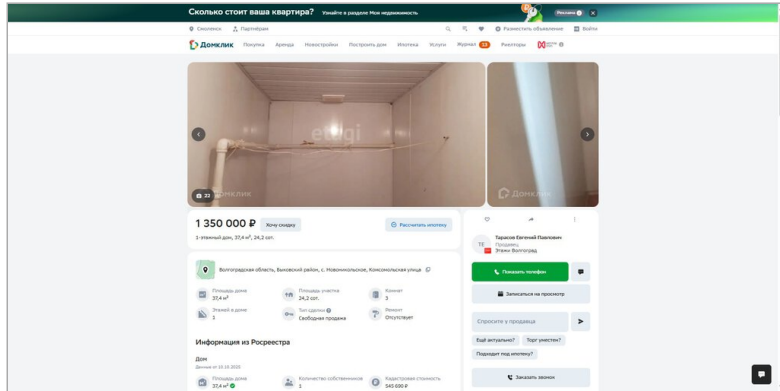
  
/ Виноградов А.Н. /

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

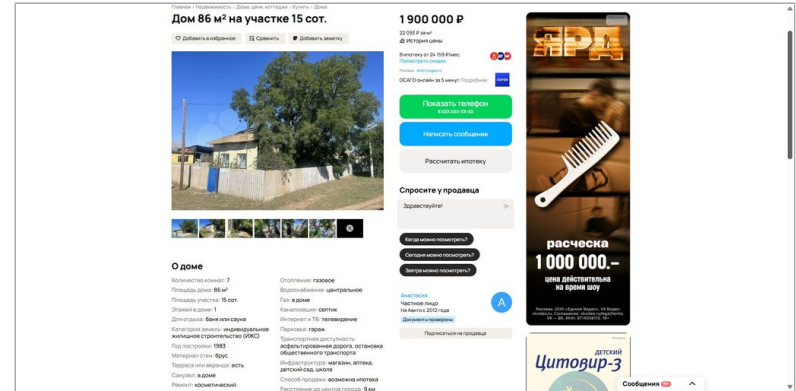
№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²		
1																			
	Ссылка: <a href="https://volgograd.domclick.ru/card/sale_house_2070110924">https://volgograd.domclick.ru/card/sale_house_2070110924</a>	Адрес: Волгоградская область, Быковский район, с. Новоникольское, Комсомольская улица	Продается тёплый жилой дом площадью 37,4/20,5/14,3 квадратных метров в на разработанном земельном участке 24,22 сотки земли, с косметическим ремонтом. Пластиковые окна, двухконтурный газовый котёл на отопление и горячую воду. Полипропиленовые трубы, новые с... Читать далее! Продаётся тёплый жилой дом площадью 37,4/20,5/14,3 квадратных метров на разработанном земельном участке 24,22 сотки земли, с косметическим ремонтом. Пластиковые окна, двухконтурный газовый котёл на отопление и горячую воду. Полипропиленовые трубы, новые современные батареи отопления. Сан. узел в доме. На участке находится гараж под автомобиль. Дом находится в удобном месте, развитая инфраструктура, детский сад, школа, масса магазинов, транспорт. Асфальтированная дорога. Код пользователя: 162979 Номер в базе: 7298697 Скрыть	жилой дом	2 420 м² • гараж	37 м² • деревянные • этажей: 1	1 350 000	24 740	-13,8	0	1	0	0	0	-12	0	0	0	-2915
2																			
	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_primorsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_86_m_na_uchastke_15_sot_7680233804">https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_primorsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_86_m_na_uchastke_15_sot_7680233804</a>	Адрес: Волгоградская обл., Быковский р-н, Новоникольское сельское поселение, с. Новоникольское, ул. Шурухина	Продается Дом в центре села площадью 86 кв/м на участке 15 соток. В Доме: газовое отопление; холодная и горячая вода; канализация; с/узел; ванная комната; кухня; зал; гостиная; взрослая и детская спальни; большая прихожая; входной тамбур. На приусадебном участке: плодовые деревья; теплица; летняя кухня с газом; хоз. постройка с погребом; 2 гаража для авто; 1 гараж для мото.; хоз. постройки для ведения личного подсобного хозяйства. Так же продажа возможна с землями сельхоз. назначения до 49 Га. Торг возможен для реального покупателя.	жилой дом	1 500 м² • хозблок	86 м² • деревянные • этажей: 1	1 900 000	20 536	-13,8	0	8	0	0	0	-12	0	0	0	2436
3	Ссылка: <a href="https://volgograd.domclick.ru/card/sale_house_2061412972">https://volgograd.domclick.ru/card/sale_house_2061412972</a>	Адрес: Волгоградская область, Быковский район, пос. Приморск	Продается жилой дом в Быковском районе, поселок Приморск, жилая площадь 42,8 м². Туалет/ летний душ на улице, есть баня. В доме установлено паровое отопление, газовый котел Navien, по всему дому установлены пластиковые стеклопакеты. Водоснабжение центральное + скважина на участке. Имеется сплит-система. Установлена спутниковая тарелка Триколор. Планировка: холодная неотапливаемая прихожая, теплая прихожая, холл, 2 спальни, большая кухня. Дом теплый, крыша недавно покрыта металлочерепицей. Есть чердак и подвал для хранения заготовок. На участке 15 соток располагается кирпичный гараж на 1 а/м (+ место под ещё 1 а/м на участке и два за его пределами), хоз. постройки, газифицированная и отапливаемая летняя кухня с беседкой/террасой. Есть зона для разведения домашних животных. Участок огорожен забором из профлиста и из дерева, распашные металлические ворота. На участке много плодовых деревьев (яблоки, груши, черешня, вишня, абрикосы, слива, лесной орех), много места под посадку с/х растений. Дорога до дома асфальтирована и отсыпана щебнем, по улице центральное освещение. В населенном пункте есть больница, школа, детский сад, пвз Wildberries и Ozon. В пешей доступности (соседняя улица) выход к Волге (водохранилищу), есть место для спуска																



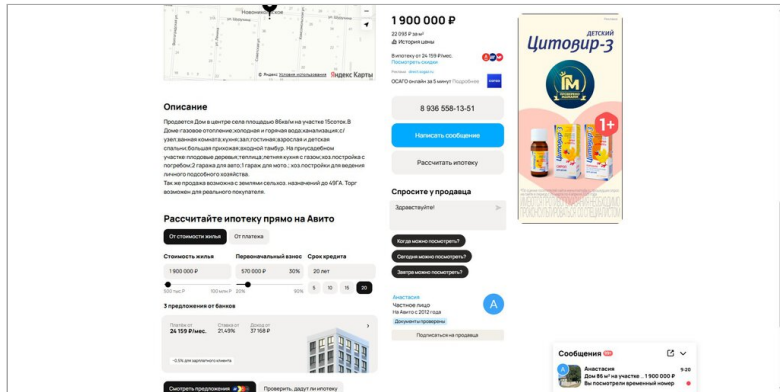
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



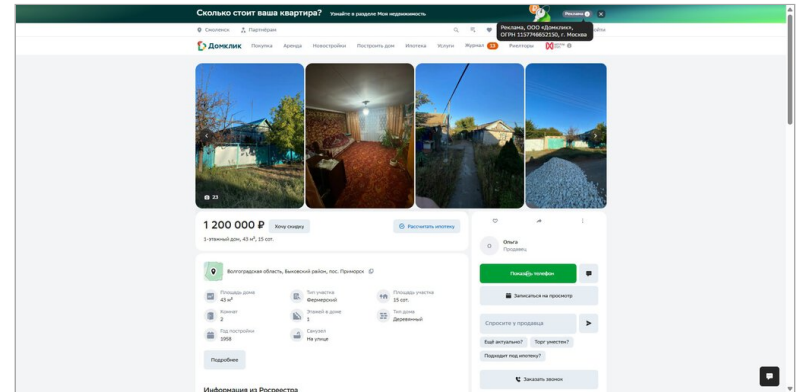
[1] [https://volgograd.domclick.ru/card/sale\\_house\\_2070110924](https://volgograd.domclick.ru/card/sale_house_2070110924)



[2] [https://www.avito.ru/volgogradskaya\\_obla.../dom\\_86\\_m\\_na\\_uchastke\\_15\\_sot\\_7680233804](https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla.../dom_86_m_na_uchastke_15_sot_7680233804)



[2] [https://www.avito.ru/volgogradskaya\\_obla.../dom\\_86\\_m\\_na\\_uchastke\\_15\\_sot\\_7680233804](https://www.avito.ru/volgogradskaya_obla.../dom_86_m_na_uchastke_15_sot_7680233804)



[3] [https://volgograd.domclick.ru/card/sale\\_house\\_2061412972](https://volgograd.domclick.ru/card/sale_house_2061412972)

