

Залоговое заключение (жилая недвижимость)

1. Основные факты и выводы

1.1. Общая информация

Номер Заключения:	03/2026/1440
Дата составления Заключения:	21.05.2026
Дата осуществления осмотра:	Осмотр не проводился
Заемщик:	Наименование: Крестинин Константин Игоревич
	ИНН: Паспорт гражданина Российской Федерации серия 7516 №854189
Правообладатель:	Наименование: Крестинин Константин Игоревич
	ИНН: Паспорт гражданина Российской Федерации серия 7516 №854189
Инициатор запроса:	Клиентский сервис и взыскание ЕЦЦ
Менеджер клиента:	Бобров Б.Б.
Сотрудник ЗиО:	Сухачева Е.Ю. (ГО)

1.2. Общая информация об имуществе

Адрес местоположения:	Московская область, Ленинский городской округ, с/п Молоковское, село Остров, КП Графский пруд
Тип имущества с указанием функционального назначения:	Земельный участок со строящимся жилым домом, жилое
Категория/вид разрешенного использования земельного участка:	Земли населенных пунктов/Для индивидуального жилищного строительства
Кадастровый номер земельного участка:	50:21:0050323:863
Вид права на земельный участок; доля в праве:	Право собственности, 100%
Общая площадь земельного участка, кв.м:	400,0
Существующие ограничения (обременения) в отношении земельного участка:	Ипотека в силу закона в пользу Акционерное общество "Банк Дом.РФ"

1.3. Заключение о стоимости

Рыночная стоимость (НДС не облагается), руб., в тч:	2 854 000
Комментарии(допущения) о стоимости:	<p>Осмотр объекта не осуществлялся, актуальные фотоматериалы не предоставлены, оценка произведена без визуального осмотра. В выписке из ЕГРН на земельный участок отсутствует информация о кадастровых номерах расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, Договор Подряда не предоставлен, в Отчете об оценке №П-2/27/11/23 от 27.11.2023 г. отсутствуют фото строящегося/построенного жилого дома.</p> <p>Рыночная стоимость определена исходя из предположения о том, что земельный участок не застроен.</p> <p>Для расчета цены отсечения в случае принятия актива на баланс Банка необходимо проведение повторной залоговой экспертизы.</p>
Ликвидность:	Средняя
Обоснование ликвидности:	Согласно актуальным данным из ЕГРН, сведения об обременениях(ограничениях) в пользу 3-х лиц в отношении имущества отсутствуют, срок реализации объекта до 365 дней.
Выполнено отслеживание риска возникновения ответственности за воздействие на окружающую среду	Да

	Дата согласования и подписания	Подпись	Расшифровка подписи
Сотрудник ЗиО:	21.05.2026	ЭП	Сухачева Е.Ю. (ГО)
Проверяющий сотрудник ЗиО:	21.05.2026	ЭП	Чистяков Д.А. (ГО)

2. Фотографии имущества

Лицо, проводившее фотосъемку:

Отчет об оценке №П-2/27/11/23 от 27.11.2023 г.

Таблица 4.1

Фотографии имущества, рассматриваемого в качестве обеспечения

