



Общество с ограниченной ответственностью «УНИСОН»
Россия, г.Ярославль, ул.Большая Октябрьская 63а-1
Тел./факс (4852) 31-39-00, 44-12-65, 26-11-62

ОТЧЕТ №725-Н/2026

об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости:

**- жилого дома, назначение: жилое, общей площадью 449,1 кв.м.,
этажность: 2, в том числе подземных этажей - 0, кадастровый
№50:10:0020406:46, расположенного по адресу: Московская обл.,
г.Химки, ул.Геологическая, д.6;**

**- прав и обязанностей соарендатора земельного участка общей
площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22,
категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного
использования: для индивидуального жилищного строительства,
расположенного по адресу: местоположение установлено относительно
ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес
ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер.
Ивакино), по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в
отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного
земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что
составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на
основании Соглашения о порядке владения и пользования общим
земельным участком б/№ от 14.12.2012 г.**

Дата составления отчета: 16.02.2026 г.

Дата оценки: 12.02.2026 г.

г.Ярославль, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	5
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	7
4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	10
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
6.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	12
6.2. Перечень использованных при проведении оценки данных	12
6.3. Правовое описание.....	13
6.4. Техническое описание.....	13
6.5. Экономическое описание	14
6.6. Анализ местоположения объекта оценки	15
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
7.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.	17
7.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	21
7.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами, аналогичными объекту оценки.....	21
7.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	29
7.5. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта.....	33
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	34
8.1. Основные этапы процесса оценки.....	34
8.2. Анализ наиболее эффективного использования.....	34
8.3. Общее описание подходов к оценке	34
8.4. Определение рыночной стоимости объекта оценки	36
8.4.1. Затратный подход	36
8.4.2. Сравнительный подход	37
8.4.3. Доходный подход	42
9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	42
10. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	44
ПРИЛОЖЕНИЯ	45

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:		1. Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 449,1 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных этажей - 0, кадастровый №50:10:0020406:46, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6; 2. Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино), по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г.
Права на объект оценки		На объект оценки №1: право собственности; На объект оценки №2: право аренды (1775,60 кв.м. из доли в праве доля в праве в размере 0,0296).
Правообладатель:		Григорьев Александр Юрьевич (ИНН: 780429582500)
Дата проведения оценки:		12.02.2026 г.
Дата составления отчета:		16.02.2026 г.
Основание для проведения оценки:		Договор №725-Н/2026 от 04.02.2026 года.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.:		
Затратный подход	объект оценки №1:	Не применялся.
	объект оценки №2:	Не применялся.
Сравнительный подход	объект оценки №1:	28 879 000 (Двадцать восемь миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей.
	объект оценки №2:	18 172 000 (Восемнадцать миллионов сто семьдесят две тысячи) рублей.
Доходный подход	объект оценки №1:	Не применялся.
	объект оценки №2:	Не применялся.
Итоговая величина стоимости объекта оценки	объект оценки №1:	28 879 000 (Двадцать восемь миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей.
	объект оценки №2:	18 172 000 (Восемнадцать миллионов сто семьдесят две тысячи) рублей.
	всего:	<u>47 051 000 (Сорок семь миллионов пятьдесят одна тысяча) рублей</u>
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости		- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами; - отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки; - заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным; - заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться; - в отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта, ограничений (обременений), проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

	(обременений) с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра; • согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности Отчет действителен для целей совершения сделки не более шести месяцев с даты составления Отчета; • все расчеты, выполненные для целей подготовки настоящего Отчета, произведены в программе Microsoft Office Excel; числовая информация представлена в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном, сами расчеты выполнялись с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы.
--	--

Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки с учетом округления, составляет:

47 051 000 (Сорок семь миллионов пятьдесят одна тысяча) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 449,1 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных этажей - 0, кадастровый №50:10:0020406:46, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6	28 879 000
2	Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино), по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г.	18 172 000
Итого:		47 051 000

Директор ООО «Унисон»

_____/ Ассонов В.Н. /

Оценщик, исполнитель

_____/ Рябинина Ю.В. /



2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Оценка стоимости – представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость – представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена – представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Наиболее эффективное использование – определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Равновесная стоимость – представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Цель оценки – представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение – представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки – представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке – представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) – представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения Оценщика для конкретной цели оценки с учетом

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке – могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

Существенность – представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для:

- информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);
- проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки;
- допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	1. Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 449,1 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных этажей - 0, кадастровый №50:10:0020406:46, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6; 2. Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино), по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	На объект оценки №1: право собственности; На объект оценки №2: право аренды (1775,60 кв.м. из доли в праве доля в праве в размере 0,0296).
Цель оценки	Определение стоимости.
Регламентирующие документы	Оценка стоимости проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей реализации посредством проведения торгов в рамках процедуры банкротства.
Вид стоимости	Рыночная.
Предпосылки стоимости	• предполагается сделка с объектом оценки; • участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники); • дата оценки 12.02.2026 г.; • предполагаемым использованием объекта является НЭИ (наиболее эффективное использование); • характер сделки: вынужденная продажа.
Основания для установления предпосылок стоимости	Договор №725-Н/2026 от 04.02.2026 года.
Дата оценки	12.02.2026 г.
Срок проведения оценки	04.02.2026 г. – 16.02.2026 г.
Форма составления Отчёта	Письменная.
Специальные допущения, на которых должна основываться оценка	• Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленную другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации; • Оценщик не проводит правовой экспертизы правоустанавливающих документов на Объект оценки. Если Оценщиком не выявлены ограничения (обременения) прав, описываемых в отчете, либо иные права / требования третьих лиц на Объект оценки, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено специально; • Оценка производится в предположении о том, что не существуют никакие скрытые факторы, влияющие на стоимость Объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Оценщика в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Иные существенные допущения	Указаны по тексту настоящего Отчёта.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	• Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами; • отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки; • заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным; • заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться; • в отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта, ограничений (обременений), проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра; • согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности Отчет действителен для целей совершения сделки не более шести месяцев с даты составления Отчета; • все расчеты, выполненные для целей подготовки настоящего Отчета, произведены в программе Microsoft Office Excel; числовая информация представлена в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном, сами расчеты выполнялись с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы; • ни весь Отчет, ни какая-либо его часть (заключение о стоимости, данные об Оценщике, принимавшего участие в оценке, сведения о фирме) не могут быть предоставлены Заказчиком кому-либо для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью и т.д. без предварительного письменного разрешения Оценщика.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	• Необходимость в привлечении отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями, требующих анализа при проведении оценки) отсутствует (п.10 ФСО №9); • Оценка стоимости объекта оценки проводится из предположения отсутствия обременений (п.16 ФСО №9); • Исходя из того, что требуется определить рыночную стоимость объекта, но при этом одна из сторон сделки вынуждена ее совершить, стоимость объекта определяется исходя из рыночных предпосылок. При определении рыночной стоимости объекта не учитывается фактор вынужденности продажи (п.19 ФСО №II); • Определение ликвидационной стоимости не требуется по согласованию с Заказчиком.

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статьей 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ установлено, что при осуществлении оценочной деятельности Оценщик обязан применить Федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, принятые саморегулируемой организацией Оценщиков, членом которой является Оценщик. В связи с вышеизложенным, настоящий Отчет выполнен в соответствии с требованиями следующих стандартов:

Федеральные стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 года №611); Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 года №327).
Стандарты и правила СРОО	Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (утвержденные решением Президиума от 16.01.2008 года): «Требования к отчёту об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости» Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (СТО АРМО 1.01-2008).

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике

Ф.И.О.:	Финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович
ИНН:	771670568725
СНИЛС:	118-907-207-67
Адрес для направления корреспонденции:	115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94, ПАУ ЦФО (для Семченко Е.В.)
Подтверждение полномочий финансового управляющего	Решение Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2023 (дата объявления резолютивной части) по делу № А40-40075/23-86-92 Ф

Сведения об Оценщике(-ах)

Ф.И.О.	Рябинина Юлия Владимировна тел. +7 (4852) 44-12-65, e-mail: 441265@mail.ru
ИНН	760414279114
СНИЛС	125-232-866 36
Информация о членстве в СРО	Член Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (125040, г. Москва ул. 1-я Ямского поля, д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2 этаж, офис 209). Номер свидетельства №3438-24 от 17.04.2024 г. Регистрационный номер по реестру СРО №2162.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке (642412179257) регистрационный номер 2020/050-8725 от 31.07.2020 г., выдан Частным учреждением "Образовательная организация дополнительного профессионального образования "Международная академия экспертизы и оценки"
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №047543-1 от 16.05.2025 г., срок действия: до 16.05.2028 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №046084-2 от 06.12.2024 г., срок действия: до 06.12.2027 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №035927-3 от 15.03.2024 г., срок действия: до 15.03.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Полис страхования профессиональной ответственности оценщиков №ПОО-4000442887 от 11.03.2025 г., срок действия: с 01.04.2025 г. по 31.03.2026 г., страховая сумма 300 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2020 года
Договор, заключенный с работником	Договор №б/н от 01.08.2020 года
Место нахождения Оценщика	150010, Ярославская обл., г.Ярославль, ул.Индустриальная, д.23, кв.24
Сведения о независимости Оценщика в соответствии с требованиями ст.16 ФЗ-135	- Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. - Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. - Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

	• Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке; • Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к какой-либо из сторон связанных с оцениваемым имуществом.
--	---

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик(-и) заключил(-и) трудовой договор

Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «УНИСОН» (ООО «УНИСОН») ИНН: 7607000244, КПП: 760701001, р/с №40702810361006812433 в ПАО «Россельхозбанк» г.Ярославль, к/с 30101810900000000717, БИК: 047888717
Местонахождение:	150035, г. Ярославль ул. Большая Октябрьская дом 63а офис 1
ОГРН:	1027600985059
Дата присвоения ОГРН:	22.11.2002 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценочной фирмы:	Полис страхования ответственности оценочной компании № ПОО - 4000650808 от 02.02.2026, выдан АО «Зетта Страхование», срок действия: с 06.02.2026 г. по 03.02.2027 г., страховая сумма: 10 000 000 руб.
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, в соответствии с требованиями ст.16 ФЗ-135	• Настоящим ООО «УНИСОН» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». • ООО «УНИСОН» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. • Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

Сведения обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.

В рамках написания данного отчета иные специалисты не привлекались.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Количественные и качественные характеристики объекта оценки установлены на основании следующих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком:

№ п/п	Наименование документа
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 22.01.2025 г. (на жилой дом с кадастровым №50:10:0020406:46), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 17.12.2024 г. (на земельный участок с кадастровым №50:10:0020406:22), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
3	Соглашение о порядке владения и пользования общим земельным участком №б/н от 14.12.2012 г.

6.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика. Количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих оценке, установлены на основании следующих правоустанавливающих, правоподтверждающих и технических документов, предоставленных Заказчиком:

№ п/п	Перечень данных	Источник получения
1	Правовая информация	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 22.01.2025 г. (на жилой дом с кадастровым №50:10:0020406:46), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 17.12.2024 г. (на земельный участок с кадастровым №50:10:0020406:22), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Соглашение о порядке владения и пользования общим земельным участком №б/н от 14.12.2012 г.
2	Технические характеристики	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 22.01.2025 г. (на жилой дом с кадастровым №50:10:0020406:46), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 17.12.2024 г. (на земельный участок с кадастровым №50:10:0020406:22), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Соглашение о порядке владения и пользования общим земельным участком №б/н от 14.12.2012 г.; Данные Национальной системы пространственных данных: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK .
3	Бухгалтерская / экономическая информация	Данные Национальной системы пространственных данных: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK .
4	Рыночная информация	Интернет-сайты и/или печатные издания специализированных организаций. Ссылки на конкретные источники информации указаны далее по тексту Отчета.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Копии перечисленных документов приводятся в Приложении к настоящему Отчету.

6.3. ПРАВОВОЕ ОПИСАНИЕ

Правовое описание объекта(-ов) оценки представлено в таблице ниже:

№ п/п	Объект оценки	Правоустанавливающий / правоподтверждающий документ	Субъект права, вид права
1	Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 449,1 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных этажей - 0, кадастровый №50:10:0020406:46, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 22.01.2025 г. (на жилой дом с кадастровым №50:10:0020406:46), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.	Григорьев Александр Юрьевич (ИНН: 780429582500), собственность
2	Земельный участок, общей площадью 55818 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый №50:10:0020406:22, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе д.Ивакино	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 17.12.2024 г. (на земельный участок с кадастровым №50:10:0020406:22), выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Соглашение о порядке владения и пользования общим земельным участком №б/н от 14.12.2012 г.	Григорьев Александр Юрьевич (ИНН: 780429582500), право аренды (доля в праве – 0,0296 или 1775,60 кв.м.)

6.4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Осмотр объекта(-ов) оценки не производился. Основная количественная и качественная информация по объекту(-ам) оценки основывается на документах и фотографиях, предоставленных Заказчиком, а также на информации, размещенной в свободном доступе в сети Интернет.

Описание объекта оценки №1 (жилой дом)

Наименование	Показатель
Местоположение	Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6
Кадастровый номер	50:10:0020406:46
Тип объекта	жилой дом
Назначение	жилое
Фактическое использование	по назначению: жилое
Площадь, кв.м.	449,1
Этажность	2 (в т.ч. числе подземных – 0)
Высота потолков:	н/д
Тип здания (материал стен)	капитальные (предположительно из кирпича, газо- и/или пеноблоков и т.п.)
Год постройки	н/д
Износ здания (на основании данных БТИ)	н/д
Износ здания (на основании расчетов Оценщика)	не рассчитывается (отсутствуют данные о годе постройке / вводе в эксплуатацию)
Физическое состояние	хорошее
Отделка	«без отделки / под чистовую отделку»
Инженерные коммуникации	предположительно «имеются»

Фотографии объекта оценки №1: представлены в Приложении к настоящему Отчёту (предоставлены Заказчиком).

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Описание объекта оценки №2 (земельный участок)

Наименование	Показатель
Местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе д.Ивакино
Кадастровый номер	50:10:0020406:22
Тип объекта	земельный участок
Площадь, кв.м.	55818
Категория земельного участка	земли населенных пунктов
Назначение земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
Фактическое использование	по назначению (для размещения индивидуального жилого дома)
Инженерные коммуникации	предположительно «имеются»
Улучшения земельного участка	жилой дом

Фотографии объекта оценки №2: представлены в Приложении к настоящему Отчёту (предоставлены Заказчиком).

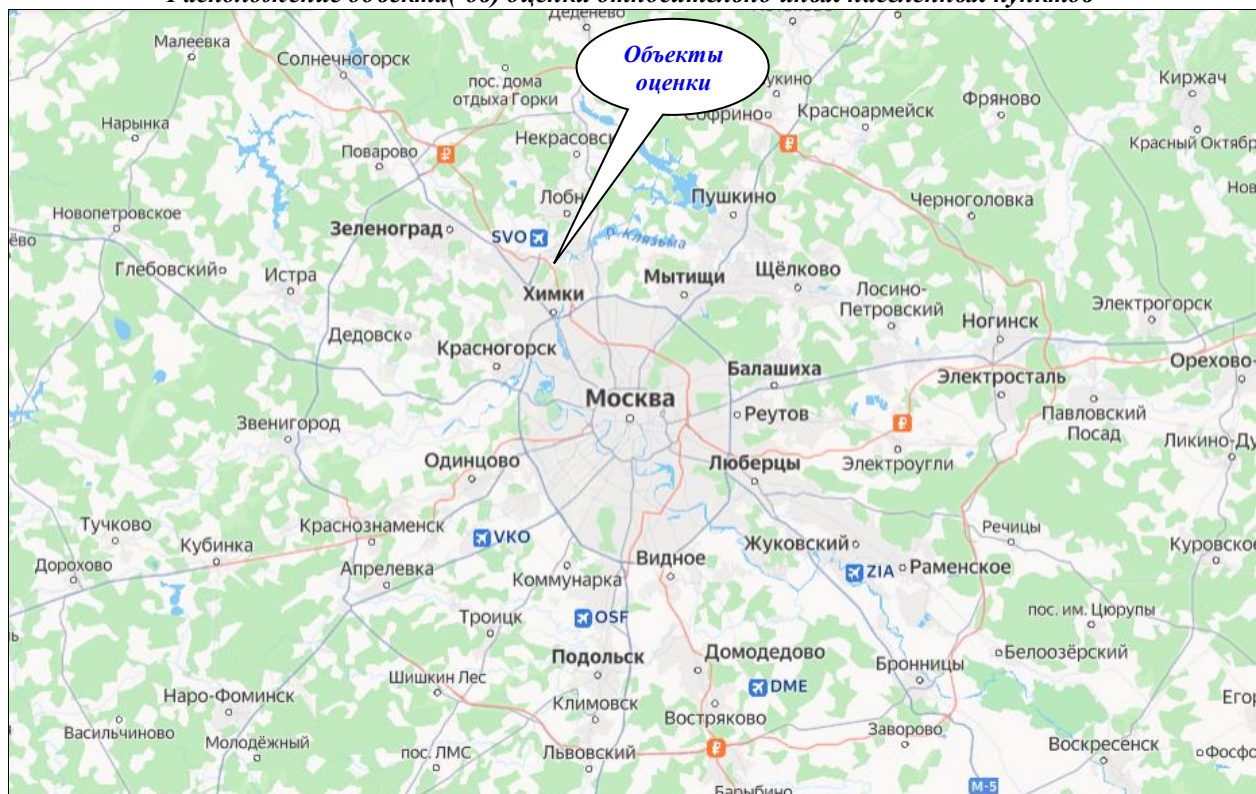
6.5. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Экономические данные по объекту(-ам) оценки представлены в таблице ниже:

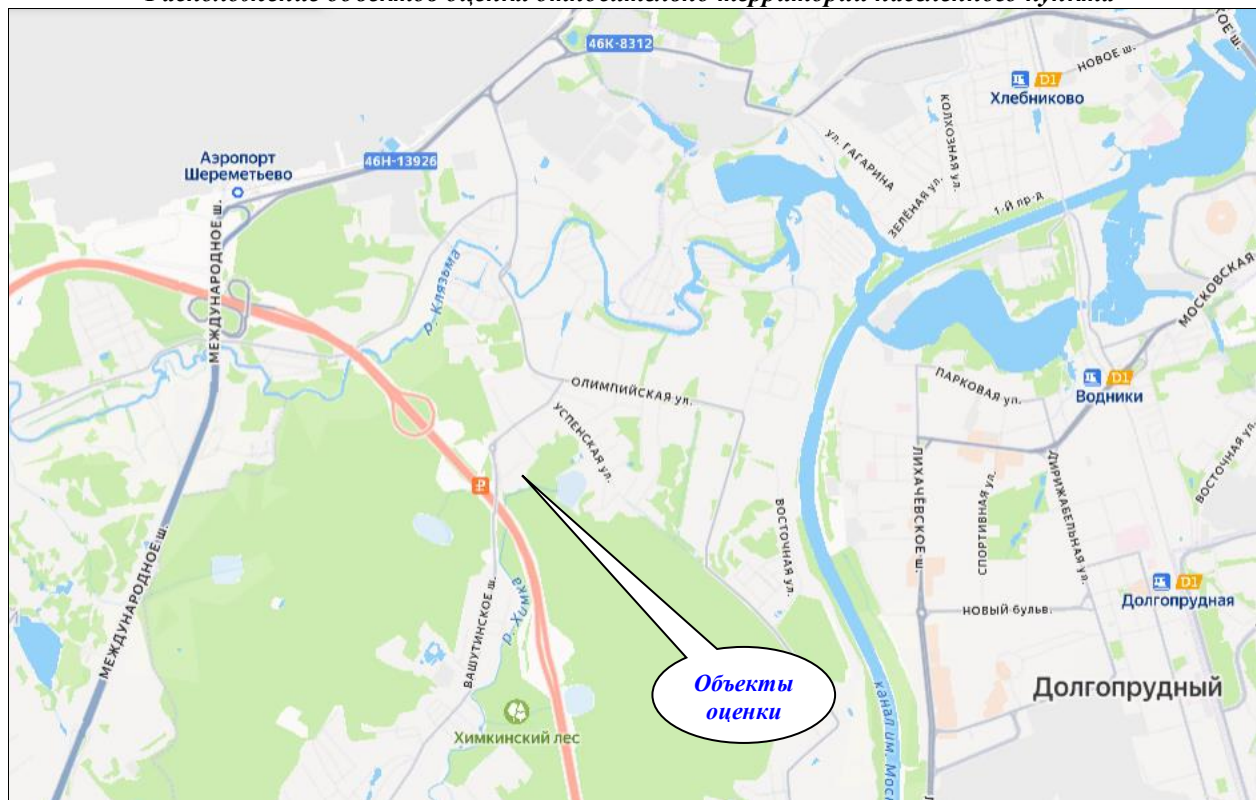
№ п/п	Наименование объекта	Документ-основание	Вид экономических данных	Дата к которой привязаны экономические данные	Значение, руб.
1	Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 449,1 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных этажей - 0, кадастровый №50:10:0020406:46, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6;	Данные Национальной системы пространственных данных: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK	кадастровая стоимость	12.02.2026	18 635 718,59
2	Земельный участок, общей площадью 55818 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый №50:10:0020406:22, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе д.Ивакино	Данные Национальной системы пространственных данных: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK	кадастровая стоимость	12.02.2026	282 193 480,80

6.6. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

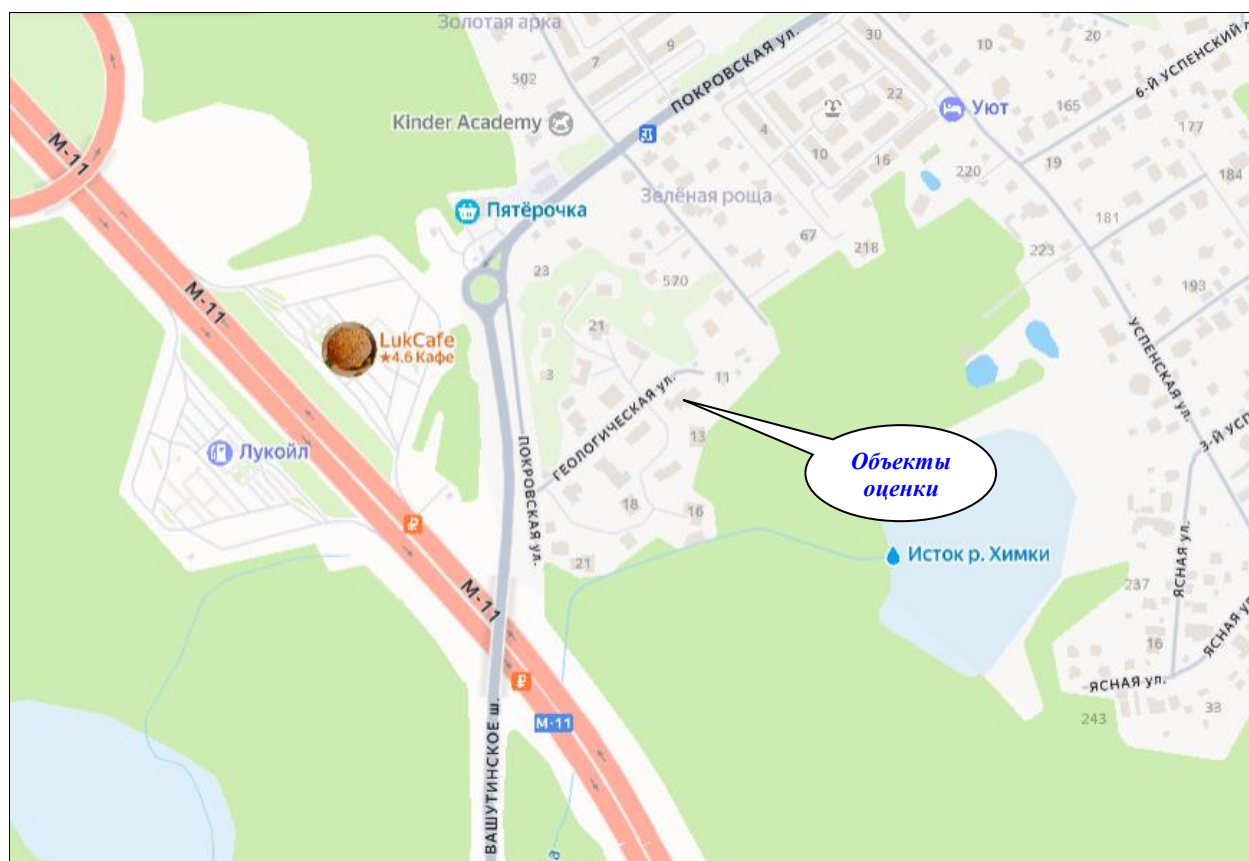
Расположение объекта(-ов) оценки относительно иных населенных пунктов



Расположение объектов оценки относительно территории населенного пункта



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»



Описание локального местоположения объекта(-ов) оценки

Наименование	Характеристика
Область, район, населенный пункт	Московская обл., г.Химки, КП «Северная Пальмира»
Преобладающая застройка микрорайона	Частные жилые дома
Близость к скоростным магистралям	Объект расположен в 540 м. от Вашутинского шоссе.
Расстояние до остановки	Объект расположен в 700 м. от остановки общественного транспорта «Золотая арка» (9 минут пешком).
Экологическая обстановка	Хорошая.
Объекты промышленной инфраструктуры микрорайона	Находятся на значительном удалении.
Транспортная доступность	Удовлетворительная.
Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км).	Инфраструктура развита удовлетворительно (рядом с объектом оценки расположены не все необходимые объекты социальной инфраструктуры).
Состояние прилегающей территории	Удовлетворительное.

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.

Социально-экономическое положение регионов РФ за 9 месяцев 2025 года¹

По итогам 9 месяцев 2025 года большинство макроэкономических показателей России продемонстрировало положительную динамику, однако при этом сохранилась тенденция снижения темпов роста. По-прежнему отмечается увеличение в промышленности, в розничной торговле, строительной сфере. Вырос объем инвестиций в основной капитал, увеличились реальные денежные доходы населения, при этом произошло снижение безработицы.

Количество субъектов РФ с ростом промпроизводства сократилось на 30

По итогам 9 месяцев 2025 года промышленное производство в РФ увеличилось лишь на 0,7%, что значительно ниже результата января-сентября прошлого года. На региональном уровне произошло снижение числа субъектов РФ с положительной динамикой. Таких регионов стало 41, что на 30 меньше, чем было по итогам 9 месяцев прошлого года. Лидером по росту промышленного производства стала Курганская область, где промпроизводство выросло более чем на 20%. Это стало возможным за счет существенного роста обрабатывающих производств.



В 44 субъектах РФ промышленное производство по итогам 9 месяцев 2025 года снизилось, при этом наиболее значительный спад произошел в Республике Северная Осетия-Алания.

В половине регионов произошел рост в строительстве

По итогам 9 месяцев 2025 года в строительной отрасли в целом по стране отмечается рост. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличился на 3,1%.

Среди регионов РФ лидером по темпам роста строительных работ стала Республика Адыгея, где объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличился на 68,7%. Еще в пяти регионах объем строительных работ вырос более чем на 30%. Всего же позитивная динамика строительной отрасли отмечается в 44 субъектах РФ, что на четыре больше, чем было по итогам 9 месяцев прошлого года.

Сократился объем строительных работ в 41 регионе. Наиболее резкое падение произошло в Республике Калмыкия. Всего же в шести регионах сокращение в строительной сфере превысило 30%.

Оборот розничной торговли увеличился в 76 субъектах РФ

По итогам 9 месяцев 2025 года розничная торговля продемонстрировала положительную динамику - рост оборота розничной торговли составил 2,1%.

Рост оборота розничной торговли произошел в 76 субъектах РФ. Наиболее существенный - в Магаданской области, Республике Мордовия и в Приморском крае.

Снижение показателя произошло в шести регионах, при этом самое значительное - в Ханты-Мансийском автономном округе. В трех субъектах РФ показатель сохранился на прежнем уровне.

Во всех регионах, кроме одного, выросли реальные денежные доходы

По итогам 9 месяцев 2025 года реальные денежные доходы населения в РФ по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросли на 8,0%. Увеличение произошло во всех регионах, кроме г. Севастополь, где показатель сохранился на прежнем уровне. Наиболее существенный рост произошел в

¹ Источник: <https://riarating.ru/regions/20251218/630290349.html>

Чукотском автономном округе, Кабардино-Балкарской Республике и в Краснодарском крае. Всего же более чем на 10% реальные денежные доходы увеличились в пяти регионах.



Номинальная заработная плата по итогам 9 месяцев 2025 года в РФ увеличилась на 14,3%. Рост показателя произошел во всех регионах, при этом наиболее существенный – в Республике Татарстан, Воронежской области и в Еврейской автономной области.

В большинстве субъектов РФ сократилась безработица

По итогам июля-сентября 2025 года уровень безработицы по стране в целом снизился по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 0,3 п.п., составив 2,1%.

Безработица снизилась в 68 регионах. Наиболее существенное снижение произошло в Карачаево-Черкесской Республике, Кабардино-Балкарской Республике и в Республике Калмыкия.

Рост безработицы произошел в восьми регионах. Наиболее существенное увеличение было в Томской области, Новосибирской области, Чукотском автономном округе и в Архангельской области. В девяти регионах показатель сохранился на прежнем уровне.

В 81 регионе увеличились налоговые и неналоговые поступления

По итогам 9 месяцев 2025 года суммарные доходы консолидированных бюджетов всех регионов РФ выросли по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 7,7%.

Доходы консолидированных бюджетов увеличились в 71 субъекте РФ. Наибольший рост был в Курской области.

Суммарные налоговые и неналоговые доходы консолидированных бюджетов всех субъектов РФ увеличились на 9,0%. Рост показателя произошел в 81 регионе. Лидером по темпам роста стала Магаданская область.

По итогам 9 месяцев 2025 года суммарный дефицит консолидированных бюджетов всех субъектов РФ составил 128,4 млрд. рублей. При этом за аналогичный период прошлого года был профицит в размере 1,03 трлн. рублей.

На региональном уровне консолидированные бюджеты были исполнены с профицитом в 37 субъектах РФ. Это на 24 региона меньше, чем было по итогам 9 месяцев 2024 года.

Социально-экономическое развитие Московской области в январе-сентябре 2025 года²

Московская область занимает 2 место по численности населения (8,8 млн человек на 01.01.2025 с учетом итогов ВПН-2020, или 6% от общей численности населения страны) и 3 место – по объему ВРП (по итогам 2023 года – 9,2 трлн рублей, или 5,9% суммарной валовой добавленной стоимости Российской Федерации).

По итогам января-сентября 2025 года в Московской области наблюдался рост:

- промышленного производства – на 3,2%, в частности, производства обрабатывающих отраслей – на 3,8% (по объемам – 3 и 2 место в России соответственно);
- производства продукции сельского хозяйства – на 8,1%;
- розничного товарооборота – на 0,1% (2 место по объему в стране);
- объема платных услуг – на 1,9% (4 место по объему);

² Источник: <https://mef.mosreg.ru/dokumenty/socialno-ekonomicheskoe-razvitie/monitoring-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-moskovskoi-oblasti/ezhemesyachnaya-godovaya-informaciya/socialno-ekonomicheskoe-razvitie-moskovskoi-oblasti-v-ianvare-sentiabre-2025-goda>, ссылка на файл для скачивания: <https://mef.mosreg.ru/download/document/14041074>

- оборота общественного питания – на 2,9% (3 место по объему);
- вводу жилья – на 4,1% (1 место по объему);
- объему строительных работ – на 4,3% (3 место по объему);
- инвестиций в основной капитал – на 10,7% (2 место по объему);
- уровня среднемесячной заработной платы – на 18,1%;
- среднесписочной численности работников – на 2,4%.

При этом в оптовой торговле отмечена отрицательная динамика – снижение на 0,7% (3 место по объему).

В среднем за отчетный период потребительские цены на товары и услуги выросли на 8,96% к уровню предыдущего года, в том числе на продовольственные товары – на 10,39%, непродовольственные – на 4,15%, услуги – на 11,87%.

Численность официально зарегистрированных безработных на конец сентября 2025 года составила 5,3 тыс. человек, что на 17,2% ниже уровня конца сентября 2024 года. Уровень зарегистрированной безработицы составил 0,1% от численности рабочей силы.

Развитие промышленного производства

Промышленность формирует почти четверть валового регионального продукта Московской области (23,1% добавленной стоимости по итогам 2023 года).

В январе-сентябре 2025 года индекс промышленного производства составил 103,2%, в том числе в добыче полезных ископаемых – 89,7%, обрабатывающих производствах – 103,8%, обеспечении электрической энергией, газом и паром – 101%, водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, ликвидации загрязнений – 87,5%.

Объем отгруженной промышленной продукции (выполненных работ и услуг) составил 5 340,8 млрд рублей.

Добывающий комплекс в Московской области представлен в основном добычей камня, песка и глины, объем отгруженной продукции по которым в январе-сентябре 2025 года составил 20,8 млрд рублей.

Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Московской области (доля в объеме отгруженной промышленной продукции – 90,5%, или 4 832,7 млрд рублей).

В январе-сентябре 2025 года объем отгруженной продукции по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» составил 346,8 млрд рублей, в том числе 199,2 млрд рублей пришлось на производство, передачу и распределение электроэнергии, 114,4 млрд рублей – на производство, передачу и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха, 33,1 млрд рублей – на производство и распределение газообразного топлива.

Объем выполненных работ и услуг по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 140,5 млрд рублей, в том числе по забору, очистке и распределению воды – 23,8 млрд рублей, сбору и обработке сточных вод – 18 млрд рублей, сбору, обработке и утилизации отходов, обработке вторичного сырья – 98,7 млрд рублей, предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов – 0,06 млрд рублей.

Развитие сельского хозяйства

Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий в январе-сентябре 2025 года составил 108,1%.

За отчетный период хозяйствами всех категорий произведено 510,9 тыс. тонн молока (96,4% к уровню января-сентября 2024 года), 240,8 тыс. тонн скота и птицы на убой (102,2%), 137,1 млн штук куриных яиц (89,5%).

Средний надой молока на одну корову молочного стада в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в отчетном периоде составил 7 100 кг против 6 571 кг в январе-сентябре 2024 года (рост на 8,1%).

Поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий в отчетном периоде снизилось на 6,7% (170,1 тыс. голов, из них 78,2 тыс. голов коров), свиней – на 5,1% (325,7 тыс. голов), овец и коз – на 10,9% (58,1 тыс. голов), птицы – на 21% (11,3 млн голов).

Инвестиции

По итогам января-сентября 2025 года объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах вырос относительно аналогичного уровня 2024 года на 10,7% и составил 1 358,3 млрд рублей. По данному показателю Московская область занимает 2 место в Российской Федерации (1 место – г. Москва, 3 место – ХМАО, 4 место – Республика Татарстан).

Уход иностранных инвесторов, приостановка инвестиционной деятельности компаниями в связи с санкционными ограничениями и постепенный переход к политике импортозамещения в целом изменили видовую структуру инвестиций. По-прежнему остается высокой доля инвестиций в машины и оборудование (38,9%), однако его доля в структуре инвестиций сильно снизилась – на 2,1 п.п. 3 к соответствующему уровню 2024 года. Инвестирование в жилую недвижимость выросло до 19,7% (+2,1 п.п.), а в нежилые

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

здания – сократилось до 33,4% (–3,9 п.п.). Отмечен также существенный прирост инвестиций в объекты интеллектуальной собственности (с 2,3% за январь-сентябрь 2024 года до 5,3% за январь-сентябрь 2025 года).

Строительство

В январе-сентябре 2025 года отмечен рост деловой активности в сфере строительства. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 555 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 4,3% выше соответствующего уровня предыдущего года.

В отчетном периоде на территории Московской области введено в эксплуатацию 43,9 тыс. зданий жилого и нежилого назначения общей площадью 14,2 млн кв. метров.

За счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 82,4 тыс. новых квартир. Общая площадь новых жилых домов составила 9,8 млн кв. метров, что на 4,1% больше, чем в январе-сентябре 2024 года. При этом организациями-застройщиками возведен 412 жилых домов (или 1,8 млн кв. метров, что на 16,6% выше аналогичного показателя 2024 года), населением построено 42,3 тыс. жилых домов, из них 11,5 тыс. домов – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

По вводу жилья Московская область традиционно занимает 1 место в стране.

Значительную роль в формировании жилого фонда региона играют индивидуальные застройщики. Объем построенного населением жилья составил 8 млн кв. метров (или 81,4% от общего объема введенного жилья).

Потребительский рынок

В структуре валового регионального продукта пятая часть добавленной стоимости приходится на оптовую и розничную торговлю (20,6% по итогам 2023 года).

Оборот розничной торговли Московской области в январе-сентябре 2025 года составил 3 501,5 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 0,1% выше аналогичного уровня 2024 года. По объемам оборота среди других субъектов России регион уступает лишь городу Москве (5 614,6 млрд рублей).

В товарной структуре оборота 51% занимали непродовольственные товары (снижение на 3,1% к соответствующему уровню 2024 года в сопоставимых ценах) и 49% – пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия (рост на 3,8%).

В январе-сентябре 2025 года населению Московской области оказано платных услуг на общую сумму 712,7 млрд рублей, что на 1,9% выше аналогичного уровня 2024 года.

Наибольшее влияние на рост оказали: услуги гостиниц и аналогичные услуги по предоставлению временного жилья (2,7% от общего объема платных услуг) – на 8,7%; услуги системы образования (5,9%) – на 5,7%; бытовые услуги (17,1%) – на 5,3%; транспортные услуги (11,5%) – на 5,1%.

По сравнению с уровнем января-сентября 2024 года цены на потребительском рынке товаров и услуг в Московской области выросли на 9%, в том числе продукты питания подорожали на 10,4%, непродовольственные товары – на 4,2%, услуги – на 11,9%.

Рынок труда, занятость и заработная плата

Московская область – это второй по численности рабочей силы субъект Российской Федерации после г. Москвы (Московская область – 4,8 млн человек, г. Москва – 7,4 млн человек).

Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по полному кругу организаций Московской области в январе-сентябре 2025 года составила 2,4 млн человек, что на 2,4% выше соответствующего уровня 2024 года.

Наибольшая доля работников (22% из общей численности) заняты в обрабатывающих отраслях, 18,5% – в торговле, 8,2% – в транспортировке и хранении грузов, 7,8% – в образовании, 7,5% – в здравоохранении и социальных услугах, 5,8% – в области профессиональной, научной и технической деятельности.

Уровень общей безработицы по методологии МОТ в Московской области в среднем за июль-сентябрь составил 1,7%, что ниже среднероссийского значения на 0,4 п.п. (2,1%).

Уровень зарегистрированной безработицы на конец сентября 2025 года составил 0,1% (в среднем по России – 0,4%).

В январе-сентябре 2025 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в Московской области составила 111 073,2 рубля, что выше уровня января-сентября 2024 года на 18,1%.

На протяжении более чем десяти лет регион по уровню заработной платы стабильно занимает 12-13 место в рейтинге субъектов, уступая гг. Москва и Санкт-Петербург, а также регионам Крайнего Севера (и приравненных к ним территориям), жители которых получают соответствующие надбавки за условия проживания.

Наиболее высокий размер оплаты труда наблюдался в организациях, осуществляющих деятельность в области информации и связи (216 тыс. рублей), в финансовых и страховых организациях (163,2 тыс. рублей), в организациях, осуществляющих профессиональную, научную и техническую деятельность (139,5 тыс. рублей). Выше среднеобластного уровня также сложилась заработная плата в добыче полезных ископаемых (127,4 тыс. рублей), транспортировке и хранении (121,7 тыс. рублей) и обрабатывающих

производствах (112,5 тыс. рублей).

**7.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ
ОБЪЕКТ**

Объект оценки №1 относится к сегменту рынка жилой недвижимости (индивидуальные жилые дома).

Объект оценки №2 относится к сегменту рынка земельных участков (земельные участки под малоэтажное жилищное строительство, индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и личное подсобное хозяйство (ЛПХ) с возможностью размещения объектов капитального строительства).

**7.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С
ОБЪЕКТАМИ, АНАЛОГИЧНЫМИ ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ**

По данным сайтов www.avito.ru и www.cian.ru были собраны данные об объектах, аналогичных объектам оценки, предлагаемых к продаже по состоянию на дату оценки (дублирующие объявления были исключены на стадии сбора информации об объектах-аналогах):

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Объекты, аналогичные объекту оценки №1 (жилому дому), предлагаемые к продаже по состоянию на дату оценки

№ п/п	Адрес	Тип объекта	Хоз. постройки	Материал стен	Состояние дома	Качество и состояние отделки	Площадь з/у, кв.м.	Площадь дома, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения 1 кв.м., руб.	Источник
1	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный, 1-й Успенский пер., 27 Дмитровское шоссе, 7 км	коттедж	да	сэндвич-панели (брус, пеноблок)	хорошее	стандарт	1100	365,5	50 000 000	136 799	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_3655_m_na_uchastke_11_sot_7826529501?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIxUkRSM21zbGFBULhvc2MyIj9hCKgxT8AAAA
2	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 812 Дмитровское шоссе, 7 км	коттедж	нет	пеноблоки, кирпич	хорошее	без отделки	790	193,0	37 000 000	191 710	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/kottedzh_193_m_na_uchastke_79_sot_3471248147?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJYNDgwVmJFcVZmhlldUMxIj90VA7tT8AAAA
3	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 523	коттедж	нет	пеноблоки	хорошее	премиум	680	326,0	60 000 000	184 049	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_326_m_na_uchastke_68_sot_7860953303?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJYNDgwVmJFcVZmhlldUMxIj90VA7tT8AAAA
4	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 402 Ленинградское шоссе, 6 км	коттедж	нет	кирпич	хорошее	стандарт	600	250,0	44 990 000	179 960	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_250_m_na_uchastke_6_sot_3487739925?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
5	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 182К Ленинградское шоссе, 6 км	коттедж	нет	газоблоки	хорошее	премиум	1500	427,0	65 000 000	152 225	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_427_m_na_uchastke_15_sot_4374967488?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
6	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 157К Ленинградское шоссе, 6 км	коттедж	да	кирпич	хорошее	требуется косметический ремонт	1500	809,0	65 000 000	80 346	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_809_m_na_uchastke_15_sot_7851091796?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJOdEU0ZHhtejFmYmlvdDRslj9-Gh9FD8AAAA
7	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино	дом	да	газоблоки	хорошее	требуется капитальный ремонт	400	188,0	14 700 000	78 191	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_188_m_na_uchastke_4_sot_7768459513?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJOdEU0ZHhtejFmYmlvdDRslj9-Gh9FD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

№ п/п	Адрес	Тип объекта	Хоз. постройки	Материал стен	Состояние дома	Качество и состояние отделки	Площадь з/у, кв.м.	Площадь дома, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения 1 кв.м., руб.	Источник
	Ленинградское шоссе, 6 км										YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJOdEU0ZHhtejFmYmlvdDRsIjt9-Gh9FD8AAAA
8	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Васькутино, 120/19 Ленинградское шоссе, 5 км	коттедж	нет	газоблоки	хорошее	без отделки	400	199,0	29 500 000	148 241	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_199_m_na_uchastke_4_sot._7396423843?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
9	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный Дмитровское шоссе, 7 км	коттедж	да	кирпич	хорошее	премиум	1500	497,0	59 000 000	118 712	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_497_m_na_uchastke_15_sot._7523750790?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJPeHFJWTV2Vm9xZnlxVk93Ijtr3ndcT8AAAA
10	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный, Ясная ул., 20 Дмитровское шоссе, 7 км	коттедж	да	пеноблоки	хорошее	премиум	700	150,0	26 500 000	176 667	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_150_m_na_uchastke_7_sot._7580950662?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJPeHFJWTV2Vm9xZnlxVk93Ijtr3ndcT8AAAA
11	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный, Ясная ул. Дмитровское шоссе, 7 км	дом	да	газоблоки	хорошее	стандарт	500	200,0	39 500 000	197 500	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_200_m_na_uchastke_5_sot._7431286256?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJPeHFJWTV2Vm9xZnlxVk93Ijtr3ndcT8AAAA
12	Московская обл., Химки, садовое товарищество Исток, 145 Дмитровское шоссе, 6 км	коттедж	да	кирпич	хорошее	премиум	1300	560,0	45 000 000	80 357	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/kottedzh_560_m_na_uchastke_13_sot._515923039?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
13	Московская обл., Химки, садовое товарищество Исток, 121 Дмитровское шоссе, 6 км	дом	да	брус	хорошее	стандарт	1000	182,0	13 700 000	75 275	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_182_m_na_uchastke_10_sot._7527383591?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
14	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Васькутино, 201	коттедж	да	кирпич	хорошее	стандарт	800	395,0	49 000 000	124 051	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_395_m_na_uchastke_8_sot._4811704379?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

№ п/п	Адрес	Тип объекта	Хоз. постр-ройки	Материал стен	Состояние дома	Качество и состояние отделки	Площадь з/у, кв.м.	Площадь дома, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения 1 кв.м., руб.	Источник
	Дмитровское шоссе, 6 км										YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjNVkVVbEp4aWU3aW5vRHcwIj9lQbcoz8AAAA
15	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 813 Дмитровское шоссе, 6 км	коттедж	нет	газоблоки	хорошее	без отделки	780	192,3	35 000 000	182 007	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_1923_m_na_uchastke_78_sot_7343780792?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjNVkVVbEp4aWU3aW5vRHcwIj9lQbcoz8AAAA
16	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный, 166 Дмитровское шоссе, 7 км	коттедж	да	кирпич	хорошее	без отделки	1500	540,0	32 000 000	59 259	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_540_m_na_uchastke_15_sot_7722493502?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjNVkVVbEp4aWU3aW5vRHcwIj9lQbcoz8AAAA
17	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный, 294 Дмитровское шоссе, 7 км	коттедж	да	кирпич	хорошее	стандарт	1500	495,0	32 200 000	65 051	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_495_m_na_uchastke_15_sot_4339043857?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjNVkVVbEp4aWU3aW5vRHcwIj9lQbcoz8AAAA
18	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, вл2В	коттедж	да	газоблоки	хорошее	требуется косметический ремонт	1370	1200,0	157 000 000	130 833	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/325134299/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f
19	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 2Д	коттедж	нет	кирпич	хорошее	стандарт	1200	439,4	35 000 000	79 654	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/321692352/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f
20	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Трахонеево квартал, 45Б	коттедж	нет	кирпич	хорошее	стандарт	2000	429,0	63 000 000	146 853	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f
21	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Международный квартал, ул. Олимпийская, 282А	коттедж	да	кирпич, бревно	хорошее	премиум	1500	360,0	72 500 000	201 389	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/304022762/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f
22	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, ш. Вашутинское. Квартал	коттедж	нет	каркасный	хорошее	требуется капитальный ремонт	460	132,0	15 800 000	119 697	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/321147945/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

№ п/п	Адрес	Тип объекта	Хоз. постройки	Материал стен	Состояние дома	Качество и состояние отделки	Площадь з/у, кв.м.	Площадь дома, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения 1 кв.м., руб.	Источник
	Вашутино, 306										
23	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 162К	коттедж	да	монолитный	хорошее	стандарт	1500	702,8	98 000 000	139 442	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/286871016/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f
24	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 1К	коттедж	да	кирпич	хорошее	стандарт	22,5	651,0	77 950 000	119 739	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/322795771/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f
25	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Международный квартал, ул. Успенская	коттедж	да	кирпич	хорошее	премиум	6000	480,0	225 000 000	468 750	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/322283606/
26	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Международный квартал, ул. Ясная, 40	коттедж	да	газоблоки	хорошее	без отделки	800	248,0	28 900 000	116 532	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/319560691/
27	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Исток садовое товарищество, 178	коттедж	да	газоблоки	хорошее	премиум	1000	198,1	45 000 000	227 158	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/317064120/
28	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 216	коттедж	нет	дерево	хорошее	без отделки	700	220,0	13 499 999	61 364	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/316640904/
Минимальное значение:										59 259	X
Максимальное значение:										468 750	
Среднее значение:										144 350	
Среднее взвешенное значение:										138 700	
Коэффициент вариации:										55%	

Цены предложений 1 кв.м. жилых домов в районе расположения объекта оценки №1 находятся в интервале от 59 259 до 468 750 руб. за 1 кв.м., средняя цена предложения составляет 144 350 руб. за 1 кв.м., средняя взвешенная цена предложения составляет 138 700 руб. за 1 кв.м. (данные значения являются условными, т.к. учитывают в своей цене стоимость земельного участка). Коэффициент вариации по цене предложения 1 кв.м. составляет 55%, что не соответствует интервалу нормативных значений от 0% до 33%, и свидетельствует о том, что выборка является неоднородной (данное значение является условным, т.к. учитывает стоимость земельного участка).

«УНИСОН»

Объекты, аналогичные объекту оценки №2 (земельному участку), предлагаемые к продаже по состоянию на дату оценки

№ п/п	Адрес	ВРИ	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения 1 кв.м., руб.	Источник
1	Московская обл., Химки, огородное товарищество Дружба, 27 Дмитровское шоссе, 9732 км	СНТ, ДНП	660	7 300 000	11 061	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot._snt_dnp_7499945127?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7fQseF2QfAAAA
2	Московская обл., Химки, коттеджный пос. Зелёная Роща Дмитровское шоссе, 7 км	ИЖС	600	9 200 000	15 333	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_7300317914?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Клязьма, 25 Дмитровское шоссе, 9 км	ИЖС	400	5 600 000	14 000	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_7481069303?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7fQseF2QfAAAA
4	Московская обл., Химки, садоводческое некоммерческое товарищество Юбилейное Дмитровское шоссе, 8 км	СНТ, ДНП	560	6 400 000	11 429	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_56_sot._snt_dnp_7292969008?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7fQseF2QfAAAA
5	Московская обл., Химки, СНТ Терехово, 89 Дмитровское шоссе, 5 км	СНТ, ДНП	1200	13 500 000	11 250	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_7784470432?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2OiJlNXJlUWg9IcTZ1em13ZGxEljt9acns9D8AAAA
6	Московская обл., Химки, ОТ Дружба, Центральная ул. Дмитровское шоссе, 9 км	ИЖС	701	7 240 500	10 329	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_7936211489?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2OIl4T0dVM3ljRjF6YTVQUFNFljt9ecaybT8AAAA
7	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, Вашутинское ш. Дмитровское шоссе, 7 км	ИЖС	530	4 452 000	8 400	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot._izhs_4471743437?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2OijJaRoVW1wVlJ6RlRDdHdlJt9qymcLj8AAAA
8	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, Вашутинское ш. Дмитровское шоссе, 7 км	ИЖС	510	4 500 000	8 824	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot._izhs_7246270802?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2OijJaRoVW1wVlJ6RlRDdHdlJt9qymcLj8AAAA
9	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, Вашутинское ш., 304 Дмитровское шоссе, 7 км	ИЖС	500	5 500 000	11 000	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._izhs_7473952332?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2OijJanRoVW1wVlJ6RlRDdHdlJt9qymcLj8AAAA
10	Московская обл., Химки, СНТ Ветеран Дмитровское шоссе, 6 км	ИЖС	400	6 700 000	16 750	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_7797868171?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2Oij1b3hNZXlj244a1B4WmV6Ijt9BFqwpD8AAAA
11	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 405 Ленинградское шоссе, 6 км	ИЖС	1147	18 500 000	16 129	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_115_sot._izhs_7805245101?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2OijJzN0U0YnJpU29XMXlMNEExaj97-sFhD8AAAA
12	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, Вашутинское ш.	ИЖС	505	7 400 000	14 653	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot._izhs_7805840444?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5JltiOjA7czoxOiJ4JltzOjE2OijJzN0U0YnJpU29XMXlMNEExaj97-sFhD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

№ п/п	Адрес	ВРИ	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения 1 кв.м., руб.	Источник
	Старбеево, квартал Вашутино, 402					AAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJzN0U0YnJpU29XMXIMNExalJt97-sFhD8AAAAA
13	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино Ленинградское шоссе, 6 км	ИЖС	1700	23 000 000	13 529	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot.izhs.7833623059?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJzN0U0YnJpU29XMXIMNExalJt97-sFhD8AAAAA
14	Московская обл., Химки, СНТ Вашутино, 28 Дмитровское шоссе, 6 км	СНТ, ДНП	930	13 999 000	15 053	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_93_sot.snt.dnp.3768766780?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJzN0U0YnJpU29XMXIMNExalJt97-sFhD8AAAAA
15	Московская обл., Химки, СНТ Исток-2, 3-я аллея Ленинградское шоссе, 5 км	СНТ, ДНП	847	11 350 000	13 400	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot.snt.dnp.7863096830?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA
16	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный, 4-й Успенский пер., земельный участок 198 Дмитровское шоссе, 7 км	ИЖС	1800	21 000 000	11 667	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot.izhs.7641817513?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJ4cEdXZzZkOExNdjA4R0pzJt9-PCq7T8AAAA
17	Московская обл., Химки, СНТ Юбилейное, 86 Дмитровское шоссе, 8 км	СНТ, ДНП	560	5 900 000	10 536	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_56_sot.snt.dnp.7585132320?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA
18	Московская обл., Химки, СНТ Отдых Плюс, 52 Дмитровское шоссе, 6 км	СНТ, ДНП	600	7 900 000	13 167	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot.snt.dnp.7420220411?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJpVU04Wkt6TkVjSEVmeFpQlJt9nuyozD8AAAA
19	Московская обл., Химки, СНТ Отдых Плюс, 52 Дмитровское шоссе, 6 км	ИЖС	1500	22 500 000	15 000	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs.7646102916?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJpVU04Wkt6TkVjSEVmeFpQlJt9nuyozD8AAAA
20	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино Дмитровское шоссе, 7 км	ИЖС	1200	20 000 000	16 667	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot.izhs.7826565659?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBYaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJpVU04Wkt6TkVjSEVmeFpQlJt9nuyozD8AAAA
21	Московская область, Химки городской округ, Водник СНТ, 39	СНТ, ДНП	909	14 000 000	15 402	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/321714727/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee
22	Московская область, Химки городской округ, Водник СНТ	СНТ, ДНП	957	14 000 000	14 629	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/322271207/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee
23	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 405	ИЖС	1010	13 650 000	13 515	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/325554657/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee
24	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 405	ИЖС	578	10 500 000	18 166	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/320684335/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee
25	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал	ИЖС	506	7 900 000	15 613	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/325921792/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee
26	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-	СНТ,	476	6 700 000	14 076	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/320971583/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

№ п/п	Адрес	ВРИ	Площадь, кв.м.	Цена предло- жения, руб.	Цена предло- жения 1 кв.м., руб.	Источник
	Старбеево, Вашутино СНТ, 30	ДНП				0b8bce39ee
27	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Дружба ОТ, 40	ИЖС	625	7 500 000	12 000	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/322040919/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee
28	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Дружба ОТ, 38	СНТ, ДНП	574	10 000 000	17 422	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/318654379/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee
	Минимальное значение:				8 400	X
	Максимальное значение:				18 166	
	Среднее значение:				13 536	
	Среднее взвешенное значение:				13 618	
	Коэффициент вариации:				19%	

Цены предложений 1 кв.м. земельных участков в районе расположения объекта оценки №2 находятся в интервале от 8 400 до 18 166 руб. за 1 кв.м., средняя цена предложения составляет 13 536 руб. за 1 кв.м., средняя взвешенная цена предложения составляет 13 618 руб. за 1 кв.м. Коэффициент вариации по цене предложения 1 кв.м. составляет 19%, что соответствует интервалу нормативных значений от 0% до 33%, и свидетельствует о том, что выборка является однородной.

**7.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ
СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ**

Для объектов оценки №1 и №2 (жилого дома и земельного участка)

Снижение цен в процессе торгов (уторговывание). Скидка на торг для коттеджей на активном рынке принимается Оценщиком как минимальное значение расширенного интервала скидок на торг и составляет -4,5% («Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.300, стр.368)).

Условия продажи. Нерыночные условия продажи могут значительно повлиять на стоимость объекта. К нерыночным условиям продажи можно отнести: ускоренная или принудительная продажа объекта (связана с укороченным сроком экспозиции объекта на рынке), наличие определенных «цепочек» (последовательных) сделок и т.п.

Условия финансирования. Фактор учитывает условия финансирования возможной сделки по продаже оцениваемого объекта и разницу в условиях финансирования для объекта оценки и объектов-аналогов, а именно сроки финансирования, процентные ставки, порядок перехода прав на недвижимость – все эти факторы оказывают значительное влияние на стоимость оцениваемой недвижимости.

Дата предложения (дата публичной оферты). Цены объектов недвижимости подвержены изменению во времени. При использовании информации по аналогу, дата предложения которого значительно отличается от даты оценки, требуется учет этого обстоятельства.

Условия продажи. Фактор учитывает отличия условий продажи объектов-аналогов от рыночных условий: ограниченность в сроках продажи, аффилированность покупателя и продавца, приобретение объектов с целью их комплексного использования с близлежащими объектами и др. – все эти факторы также существенно влияют на стоимость недвижимости.

Местоположение объекта. Оказывает значительное влияние как при расположении объекта внутри крупного населенного пункта, так и при расположении (отдаленности) объекта от крупных населенных пунктов.

Близость к объектам, повышающим стоимость жилой недвижимости. Корректировка проводится с использованием «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.75, стр.156):

Близость к объектам, повышающим стоимость жилой недвижимости		Аналог	
		рядом с такими объектами	на удалении от таких объектов
Объект оценки	рядом с такими объектами	1,00	1,16
	на удалении от таких объектов	0,86	1,00

Близость к объектам, нарушающим экологию местности. Корректировка проводится с использованием «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.86, стр.163):

Близость к объектам, нарушающим экологию местности		Аналог	
		на удалении от таких объектов	рядом с такими объектами
Объект оценки	на удалении от таких объектов	1,00	1,17
	рядом с такими объектами	0,86	1,00

Наличие подъездных путей. Корректировка проводится с использованием «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.97, стр.170):

Дачи, дома	Аналог	
	хорошие подъездные пути	проезд затруднён

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Дачи, дома		Аналог	
		хорошие подъездные пути	проезд затруднён
Объект оценки	хорошие подъездные пути	1,00	1,13
	проезд затруднён	0,88	1,00

Тип объекта. Корректировка на тип объекта проводится на основании следующих данных о разнице в стоимости:

Тип объекта		Аналог		
		коттедж	дом	дача
Объект оценки	коттедж	1,00	1,12	1,90
	дом	0,89	1,00	1,69
	дача	0,53	0,59	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.261, стр.323).

Материал стен. Корректировка на тип дома проводится на основании следующих данных о разнице в стоимости:

Материал стен		Аналог			
		кирпичные стены	монолитные стены	блочные стены	деревянные стены
Объект оценки	кирпичные стены	1,00	1,07	1,13	1,25
	монолитные стены	0,93	1,00	1,05	1,17
	блочные стены	0,89	0,95	1,00	1,11
	деревянные стены	0,80	0,85	0,90	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.136, стр.215).

Состояние (износ) дома. Корректировка на состояние дома проводится на основании следующих данных о разнице в стоимости:

Состояние дома		Аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
Объект оценки	хорошее	1,00	1,24	1,33
	удовл.	0,81	1,00	1,08
	неудовл.	0,75	0,93	1,00

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.147, стр.228).

Общая площадь. Корректировка проводится с использованием «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (рис.30, стр.193):

$$K_{пл} = \frac{1,5042 \times S_{оц}^{-0,104}}{1,5042 \times S_{оа}^{-0,104}} - 1$$

где:

$K_{пл}$ – коэффициент корректировки на площадь;

$S_{оц}$ – площадь объекта оценки, кв.м.;

$S_{оа}$ – площадь объекта-аналога, кв.м.

Наличие коммуникаций. Набор коммуникаций у объекта оценки и у объектов-аналогов принимается одинаковым.

Корректировка на наличие улучшений (типовых построек). Проводится на основании данных «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.117, стр.185):

Наличие типовых хозяйственных построек		Аналог	
		есть	нет
Объект оценки	есть	1,00	1,15
	нет	0,87	1,00

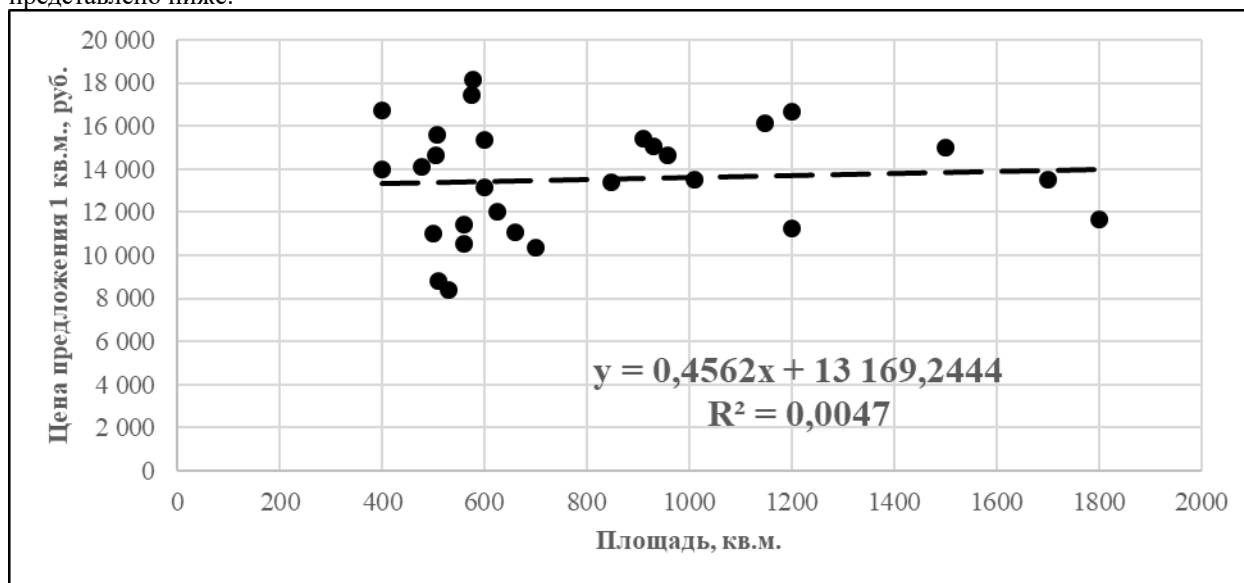
Состояние и качество отделки. Корректировка на состояние и качество отделки проводится на основании следующих данных о разнице в стоимости:

Состояние отделки		Аналог				
		Без отделки	Косметический	Эконом	Стандарт	Премиум
Объект оценки	Без отделки	0	-3530	-4730	-6640	-10260
	Косметический	3530	0	-1200	-3110	-6730
	Эконом	4730	1200	0	-1910	-5530
	Стандарт	6640	3110	1910	0	-3620
	Премиум	10260	6730	5530	3620	0

Источник: «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.168, стр.254).

Корректировка на наличие земельного участка. Проводится на основании исследования рыночных данных о ценах предложений 1 кв.м. на аналогичные земельные участки (см. раздел 7.3 «Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами, аналогичными объекту оценки)).

Графическое отображение данных зависимости цены предложения 1 кв.м. от площади объекта, представлено ниже:



По результатам графического анализа данных можно сделать вывод о том, что наблюдается нарушение логических предпосылок (с ростом площади объекта цена предложения 1 кв.м. должна снижаться).

Коэффициент корреляции (R) составляет 0,0686. На основании шкалы Чеддока делается вывод о том, что связь между ценообразующим фактором (площадью) и ценой предложения 1 кв.м., описанная моделью, является «весьма высокой».

Теснота связи	Значение коэффициента корреляции при наличии:	
	прямой связи	обратной связи
Очень слабая (практически отсутствует)	0,0 – 0,1	(-0,1) – (0,0)
Слабая	0,1 – 0,3	(-0,3) – (-0,1)
Умеренная	0,3 – 0,5	(-0,5) – (-0,3)
Заметная	0,5 – 0,7	(-0,7) – (-0,5)
Высокая	0,7 – 0,9	(-0,9) – (-0,7)
Весьма высокая	0,9 – 0,99	(-0,99) – (-0,9)
Функциональная	1,00	(-1,00)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

R^2 (коэффициентом детерминации) – это мера того, насколько хорошо модель ценообразования «соответствует» набору данных, и представляет собой долю дисперсии в переменной отклика, которая может быть объяснена предикторной переменной.

Иными словами, R^2 – это условный процент на сколько переменные $X(n)$ (ценообразующие факторы) объясняют результирующую Y (цену предложения 1 кв.м.), или что условно результирующая Y (цена предложения 1 кв.м.) на R^2 зависит от переменных $X(n)$, и на $1-R^2$ от иных факторов.

$R^2 = 0,0047$ (или 0,47%), т.е. цена предложения 1 кв.м. на 0,47% зависит от выбранного ценообразующего фактора (площади), и на 99,53% от иных неучтённых факторов.

Таким образом, отсутствует необходимость в ориентире на площадь в качестве ценообразующего фактора, а также отсутствует необходимость в определении «выбросов» данных. Основным ориентиром в данном случае будет являться среднее значение цены предложения 1 кв.м., и соответствие коэффициента вариации его нормативным значениям (как характеристика значимости средней цены предложения).

Исходя из данных анализа рынка, представленных в подразделе «7.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами, аналогичными объекту оценки» настоящего Отчёта, где использованы данные об объектах, имеющих сходие с объектом оценки №2 параметры (за исключением площади), выводов Оценщика относительно отсутствия зависимости цены предложения 1 кв.м. земельных участков от площади, а также соответствия коэффициента вариации выборки объектов-аналогов (19%) интервалу нормативных значений от 0% до 33%, что свидетельствует об однородности выборки и значимости (достоверности) среднего значения выборки, то в качестве корректировки принимается средняя цена предложения в размере 13 536 руб. за 1 кв.м. земельного участка (с предварительной корректировкой на торг).

Дополнительно (для объекта оценки №2)

Снижение цен в процессе торгов (уторговывание). Поскольку объект оценки №2 (земельный участок) является застроенным (на нём расположен объект оценки №1 – жилой дом), то скидка на торг определяется в том же размере как для объекта оценки №1 – как минимальное значение расширенного интервала скидок на торг и составляет -4,5% («Справочник оценщика недвижимости - 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.300, стр.368))

Общая площадь. Данная корректировка не проводится в виду отсутствия влияния площади на цену предложения 1 кв.м. земельных участков, что было установлено Оценщиком (см.выше).

Передаваемые права. Фактор учитывает юридический статус оцениваемого объекта недвижимости (набор прав на недвижимость: владение, пользование и распоряжение) – разный объем прав имеет разную стоимость. При прочих равных условиях рыночная стоимость объекта недвижимости, на которую оформлено право собственности, выше стоимости объектов недвижимости, отчуждаемых на праве аренды, праве требования и др.

Корректировка проводится на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставка капитализации. Полная версия.» под редакцией Л.А. Лейфера, Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г. (таб.15, стр.96):

Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда (менее 10 лет)
объект оценки	собственность	1,00	1,15	1,27
	долгосрочная аренда	0,87	1,00	1,10
	краткосрочная аренда (менее 10 лет)	0,79	0,91	1,00

Корректировка на долю в праве определяется по данным сайта СтатРиелт (<http://www.statrielt.ru/>) по состоянию на 01.10.2025 г.

Факторы	Среднее значение корректировки
Все доли в праве на участок при их совместной продаже по согласию всех собственников	1,00

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Факторы	Среднее значение корректировки
Доля в праве на участок, который разрешено или юридически допустимо делить ³	0,91
Доля в праве на неделимый участок ⁴	0,78

**7.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА.**

На основании вышепредставленных данных можно сделать следующие основные выводы:

- экономическую обстановку в стране и регионе расположения объекта оценки можно охарактеризовать как стабильную;
- рыночным условием при продаже во всех сегментах рынка аналогичных объектов по-прежнему является дисконт (скидки на уторгование);
- объекты оценки относятся к следующим сегментам рынка:
 - объект оценки №1 относится к сегменту рынка жилой недвижимости (индивидуальные жилые дома);
 - объект оценки №2 относится к сегменту рынка земельных участков (земельные участки под малоэтажное жилищное строительство, индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и личное подсобное хозяйство (ЛПХ) с возможностью размещения объектов капитального строительства)
- основными (наиболее весомыми) ценообразующими факторами для объекта оценки являются: категория земель и вид разрешенного использования земельного участка, его площадь;
- основными (наиболее весомыми) ценообразующими факторами для объектов оценки являются:
 - для объекта оценки №1: местоположение, материал стен, площадь, технические состояние объекта, которое учитывается через такие факторы как: фактический срок эксплуатации (год постройки) и техническое состояние (пригодность к эксплуатации);
 - для объекта оценки №2: права на объект, категория земель и вид разрешенного использования земельного участка, его площадь;
- активность рынка купли-продажи аналогичных объектов можно охарактеризовать как удовлетворительную (умеренное количество предложений о продаже при относительно значительном разбросе цен предложений);
- цены предложений объектов-аналогов:
 - цены предложений 1 кв.м. жилых домов в районе расположения объекта оценки №1 находятся в интервале от 59 259 до 468 750 руб. за 1 кв.м., средняя цена предложения составляет 144 350 руб. за 1 кв.м., средняя взвешенная цена предложения составляет 138 700 руб. за 1 кв.м. (данные значения являются условными, т.к. учитывают в своей цене стоимость земельного участка);
 - цены предложений 1 кв.м. земельных участков в районе расположения объекта оценки №2 находятся в интервале от 8 400 до 18 166 руб. за 1 кв.м., средняя цена предложения составляет 13 536 руб. за 1 кв.м., средняя взвешенная цена предложения составляет 13 618 руб. за 1 кв.м.

³ Если площадь, соответствующая продаваемой доли, не менее минимально допустимого размера для данного назначения и разрешённого использования участка, а также возможен отдельный выход и проезд к землям общего пользования, дороге общего пользования;

⁴ Если площадь, соответствующая продаваемой доли, меньше минимально допустимого размера для данного назначения и разрешённого использования участка, либо не возможен отдельный выход и проезд к землям общего пользования, дороге общего пользования, либо невозможно по другим причинам формирование отдельного земельного участка площадью, соответствующей продаваемой доле («выделение в натуре»)

8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

8.1. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

В соответствии с п.1 ФСО III основные этапы процесса оценки включают в себя следующие действия:

1. Согласование задания на оценку заказчиком оценки и Оценщиком или юридическим лицом, с которым Оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);

2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5. Составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

8.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости и представляет собой такое использование объекта, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование объекта может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости Оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов при применении каждого подхода.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объекта использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования.

2. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объекта.

3. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.

4. Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Проанализировав все возможные варианты физического использования объектов оценки, учитывая сложившуюся ситуацию на рынке, Оценщик пришел к выводу, что по всем вышеперечисленным критериям наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов оценки является использование их в текущем назначении.

8.3. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При определении рыночной стоимости имущества возможно использование трех методологических подходов к оценке: затратного, сравнительного и доходного.

Каждый из подходов позволяет учесть различную инвестиционную мотивацию типичного покупателя объекта оценки – использование объекта оценки в качестве блага, товара или источника доходов. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое

использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Затратный подход – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

Применительно к Объекту оценки алгоритм применения затратного подхода к оценке включает следующие основные этапы:

- расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода можно представить в виде следующей формулы (общий вид):

$$C = f(\text{Затраты}) = C_H \times \left(1 - \frac{I_H}{100\%}\right)$$

где: C - рыночная стоимость объекта оценки, ден. ед.;
 C_H - затраты на замещение или воспроизводство, ден. ед.;
 I_H - величина накопленного износа, %;

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, Оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Основные этапы сравнительного подхода включают в себя:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. При этом Оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В общем виде, расчет выполняется по следующей формуле:

$$C = \sum_{i=1}^n (C_{A_i}^{CKOP} \times d_i) = \sum_{i=1}^n ([C_{A_i} \times k_1 \times \dots \times k_j + k^1 + \dots + k^m] \times d_i),$$

где: C - рыночная стоимость объекта оценки, ден. ед.;

- $C_{A_i}^{СКОР}$ - скорректированная цена i-го объекта-аналога, ден. ед.;
- d_i - вес i-го аналога, доли ед.;
- C_{A_i} - цена предложения (сделки) i-го объекта-аналога, ден. ед.;
- $k_1, \dots, k_i$ - относительные корректировки цены объектов-аналогов, доли ед. (%);
- $k^1, \dots, k^m$ - абсолютная корректировка цены объекта-аналога, ден. ед.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Применяя доходный подход к оценке, Оценщик должен:

Основные этапы доходного подхода включают в себя:

- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например, номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
- определение денежного потока:
 - в методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период;
 - в методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:
 - ✓ определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
 - ✓ прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
 - ✓ определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;
- определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;
- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

В общем виде, расчет выполняется по следующей формуле:

$$C = \sum_{j=1}^n \frac{CF_j}{(1+i)^{t_j}} + \frac{CF_R}{R} \times \frac{1}{(1+i)^{t_R}},$$

- где:
- C - рыночная стоимость объекта оценки, ден. ед.;
- CF_j - денежный поток в период времени j , ден. ед.;
- i - ставка дисконтирования, доли ед./период времени;
- t_j - период времени с даты оценки до даты возникновения j -го денежного потока, период времени;
- CF_R - стоимость перепродажи объекта оценки в конце прогнозного периода (реверсия), ден. ед.;
- R - коэффициент капитализации, доли ед.

8.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.4.1. Затратный подход

Оценка стоимости здания (жилого дома) с использованием затратного подхода не представляется возможной, т.к. отсутствуют точные данные о строительном объеме данного объекта, а также о его конструктивных решениях. Кроме того, использование затратного подхода связано с определением полной первоначальной (или полной восстановительной) стоимости объекта оценки с использованием укрупнённых показателей стоимости и системы коэффициентов перехода, что приводит зачастую к значительным погрешностям в расчетах. При использовании затратного подхода также используются данные о физическом, моральном (функциональном) и внешнем (экономическом) износах, которые в большинстве

своём являются субъективными величинами, определяемыми Оценщиком. Исходя из вышесказанного, Оценщик пришёл к выводу о невозможности использования затратного подхода при оценке стоимости объекта оценки №1.

Рыночная стоимость земельного участка может быть определена с использованием затратного подхода, но только косвенным путём, т.е. путём выделения стоимости земельного участка из общей стоимости единого объекта (земельного участка и здания на нём) путём уменьшения стоимости единого объекта на стоимость строительства аналогичного / идентичного здания). В связи с хорошей развитостью рынка объекта оценки №2 (земельного участка), и наличием достаточного количества объектов-аналогов для проведения расчётов с использованием сравнительного подхода к оценке, отсутствует необходимость в применении затратного подхода.

8.4.2. Сравнительный подход

По мнению Оценщика, наиболее приемлемым в данной ситуации подходом к оценке, из трёх существующих можно считать сравнительный подход, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения даёт наиболее объективные результаты.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Стоимость объекта оценки рассчитывается исходя из цены продажи аналогичных объектов. Полученный результат сравнения корректируется исходя из существенных различий между сравниваемыми объектами.

На этапе сбора информации оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов, поэтому при сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов он использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников. Такой подход применяется потому, что покупатель прежде, чем принять решение о покупке недвижимости, проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных с ценами реальных сделок данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям законодательства. Таким образом, оценщиком в расчетах были использованы данные, именуемые как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437 ГК РФ). Следовательно, оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Для объекта оценки №1 отбор объектов-аналогов (домов) проводился исходя из следующих критериев:

1. Местоположение: Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6;
2. Тип объекта: коттедж;
3. Площадь: от 359,3 кв.м. до 538,9 кв.м. ($\pm 20\%$ от площади объекта оценки);
4. Техническое состояние: хорошее;
5. Материал стен: капитальные (кирпич, газоблок, пеноблок и т.п.).

Таким образом были отобраны для проведения расчётов объекты-аналоги №№5,9,14,17,19,20 и №25.

Для объекта оценки №2. Исходя из данных анализа рынка, представленных в подразделе «7.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами, аналогичными объекту оценки» настоящего Отчёта, где использованы данные об объектах, имеющих схожие с объектом оценки №2 параметры (за исключением площади), выводов Оценщика относительно отсутствия зависимости цены предложения 1 кв.м. земельных участков от площади, а также соответствия коэффициента вариации выборки объектов-аналогов (19%) интервалу нормативных значений от 0% до 33%, что свидетельствует об однородности выборки и значимости (достоверности) среднего значения выборки, то в качестве основы для проведения расчётов принимается средняя цена предложения в размере 13 536 руб. за 1 кв.м. земельного участка.

Данные об отобранных объектах-аналогах были сведены в расчётную таблицу.

В качестве единицы сравнения Оценщиком выбрана рыночная стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости.

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает. Обоснование размеров корректировок представлено в разделе «7. Анализ рынка объекта оценки» настоящего Отчёта.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Определение рыночной стоимости объекта оценки №1

Элементы сравнения	Ед. изм.	Объекты сравнения							
		Объект оценки	Аналог №5	Аналог №9	Аналог №14	Аналог №17	Аналог №19	Аналог №20	Аналог №25
Адрес		Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 182К Ленинградское шоссе, 6 км	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный Дмитровское шоссе, 7 км	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, 201 Дмитровское шоссе, 6 км	Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Международный, 294 Дмитровское шоссе, 7 км	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 2Д	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Трахонеево квартал, 45Б	Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Международный квартал, ул. Успенская
Источник информации		-	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_427_m_na_uchastke_15_sot._4374967488?context=H4sIAAAwEfaODYToxOntzOjEzOjIjYXR5b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_497_m_na_uchastke_15_sot._7523750790?context=H4sIAAAwEAMDD_YToyOntzOjEzOjIjYXR5b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_395_m_na_uchastke_15_sot._4811704379?context=H4sIAAAwEAMDD_YToyOntzOjEzOjIjYXR5b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_495_m_na_uchastke_15_sot._4339043857?context=H4sIAAAwEAMDD_YToyOntzOjEzOjIjYXR5b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/321692352/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f	https://khimki.cian.ru/sale/suburban/322283606/
Цена ЕОН (единого объекта недвижимости)	руб.		65 000 000	59 000 000	49 000 000	32 200 000	35 000 000	63 000 000	225 000 000
Площадь здания	кв.м.	449,1	427,0	497,0	395,0	495,0	439,4	429,0	480,0
Цена за единицу	руб./кв.м.		152 225	118 712	124 051	65 051	79 654	146 853	468 750
Внесение поправок:									
Снижение цен в процессе торгов (уторговывание)		предполагаемая цена сделки	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта
Корректировка	%		-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Условия продажи		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Условия финансирования		условно возможна оплата с	возможна оплата с использованием	возможна оплата с использованием	возможна оплата с использованием	возможна оплата с использованием	возможна оплата с использованием	возможна оплата с использованием	возможна оплата с использованием

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Элементы сравнения	Ед. изм.	Объекты сравнения							
		Объект оценки	Аналог №5	Аналог №9	Аналог №14	Аналог №17	Аналог №19	Аналог №20	Аналог №25
состоявшейся или предполагаемой сделки		использованием заемных средств	заемных средств	заемных средств	заемных средств	заемных средств	заемных средств	заемных средств	заемных средств
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Дата предложения (дата публичной оферты)		12.02.2026	12.02.2026	12.02.2026	12.02.2026	12.02.2026	12.02.2026	12.02.2026	12.02.2026
Корректировка	%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав		право собственности (без обременений)	право собственности (без обременений)	право собственности (без обременений)	право собственности (без обременений)	право собственности (без обременений)	право собственности (без обременений)	право собственности (без обременений)	право собственности (без обременений)
Корректировка	%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Местоположение объекта		Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6	Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6	Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6	Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6	Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6	Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6	Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6	Московская обл., г.Химки, в относительной близости к ул.Геологическая, д.6
Корректировка	%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Близость к объектам, повышающим стоимость жилой недвижимости		нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка	%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Близость к объектам, нарушающим экологию местности		нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка	%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Наличие подъездных путей		хорошие подъездные пути	хорошие подъездные пути	хорошие подъездные пути	хорошие подъездные пути	хорошие подъездные пути	хорошие подъездные пути	хорошие подъездные пути	хорошие подъездные пути
Корректировка	%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Элементы сравнения	Ед. изм.	Объекты сравнения							
		Объект оценки	Аналог №5	Аналог №9	Аналог №14	Аналог №17	Аналог №19	Аналог №20	Аналог №25
Тип объекта		коттедж	коттедж	коттедж	коттедж	коттедж	коттедж	коттедж	коттедж
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Функциональное назначение		жилое	жилое	жилое	жилое	жилое	жилое	жилое	жилое
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Материал стен дома		предположительно из кирпича, газо-и/или пеноблоков и т.п.	газоблоки	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Состояние дома		хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	%		0	0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Наличие коммуникаций		имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
Корректировка	%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	145 375	113 370	118 468	62 123	76 070	140 245	447 656
Площадь	кв.м.	449,1	427,0	497,0	395,0	495,0	439,4	429,0	480,0
Корректировка	%	-	-0,5%	1,1%	-1,3%	1,0%	-0,2%	-0,5%	0,7%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	144 648	114 617	116 928	62 744	75 918	139 544	450 790
Наличие улучшений (типовых построек)	кв.м.	нет	нет	да	да	да	нет	нет	да
Корректировка	%	-	0%	-13%	-13%	-13%	0%	0%	-13%
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	144 648	99 717	101 728	54 588	75 918	139 544	392 187
Качество отделки и состояние		без отделки	премиум	премиум	стандарт	стандарт	стандарт	стандарт	премиум
Корректировка	руб.	-	-10 260	-10 260	-6 640	-6 640	-6 640	-6 640	-10 260
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	134 388	89 457	95 088	47 948	69 278	132 904	381 927
Корректировка на наличие земельного участка		принимается условно равным "0"	1500	1500	800	1500	1200	2000	6000
Корректировка	руб./кв.м.	-	-45 411	-39 015	-26 181	-39 172	-35 303	-60 265	-161 586
Скорректированная цена	руб./кв.м.	-	88 977	50 442	68 907	8 775	33 974	72 638	220 341
Количество корректировок				5	5			4	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Элементы сравнения	Ед. изм.	Объекты сравнения							
		Объект оценки	Аналог №5	Аналог №9	Аналог №14	Аналог №17	Аналог №19	Аналог №20	Аналог №25
Весовой коэффициент		1,0000	-	0,3214	0,3214	-	-	0,3571	-
Рыночная стоимость 1 кв.м.	руб./кв.м.	64 304							
Рыночная стоимость объекта оценки	руб.	28 878 926							
Рыночная стоимость объекта оценки (округл.)	руб.	28 879 000							

Полученные итоговые скорректированные стоимости по каждому объекту-аналогу имеют значительный разброс, что подтверждается значением коэффициента вариации (соотношение среднего квадратического отклонения стоимости 1 кв.м. к среднему значению стоимости 1 кв.м.), равному 88%, что не соответствует нормативному интервалу значений от 0% до 33%, и свидетельствует о неоднородности выборки.

В связи с этим Оценщиком было принято решение о последовательном попарном исключении из расчётов объектов-аналогов, являющихся экстремумами (максимальными и минимальными значениями) до того момента, пока коэффициент вариации не станет соответствовать интервалу нормативных значений. Таким образом из расчётов были исключены объекты-аналоги №17 и №25, а также объекты-аналоги №19 и №5.

При этом значение коэффициента вариации снизилось с 88% до 19%, что соответствует интервалу нормативных значений, а также свидетельствует о том, что выборка стала однородной, а значение средней – значимым (достоверным).

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки №1, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет округленно:

28 879 000 (Двадцать восемь миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Определение рыночной стоимости объекта оценки №2

Расчёт рыночной стоимости объекта оценки №2 представлен в таблице ниже:

Наименование показателя	Значение
Объект оценки	Земельный участок с кадастровым №50:10:0020406:22
Средняя цена предложения 1 кв.м., руб.	13 536
Площадь объекта оценки,	1775,60
Цена предложения за объект, руб.	24 034 522
Корректировка на торг	0,955
Корректировка на право аренды	0,87
Корректировка на долевое право	0,91
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	18 171 864,87
Рыночная стоимость объекта оценки (округл.), руб.	18 172 000

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки №2, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет округленно:

18 172 000 (Восемнадцать миллионов сто семьдесят две тысячи) рублей.

8.4.3. Доходный подход

При использовании данного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать доход, который выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения.

Исходя из отсутствия общепринятой в РФ практики расчёта стоимости подобных объектов в зависимости от приносимого ими дохода, а также в связи с невозможностью определить точный и достоверный размер потенциального дохода, приносимого объектами оценки, и сопутствующих расходов, связанных с эксплуатацией и обслуживанием объектов оценки, Оценщик счёл целесообразным исключить доходный подход из своих расчётов.

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного Оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

При определении рыночной стоимости объектов оценки Оценщик применил только один подход к каждому объекту оценки. Согласование результатов, а также обоснование существенных отличий полученных результатов, не требуется.

Таким образом, согласованная рыночная стоимость объектов оценки составляет округленно:

47 051 000 (Сорок семь миллионов пятьдесят одна тысяча) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 449,1 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных этажей - 0, кадастровый №50:10:0020406:46, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, ул.Геологическая, д.6	28 879 000
2	Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино), по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной	18 172 000

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
	площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г.	
	Итого:	47 051 000

10. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные материалы:

1. Гражданский кодекс РФ. Ч. I-II.
2. Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
9. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 г. N 328;
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 года №611);
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 года №327).
12. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (утвержденные решением Президиума от 16.01.2008 года): «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости» Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (СТО АРМО 1.01-2008).
13. иные.

Прочие:

1. Устная и документальная информация, предоставленная Заказчиком;
2. Другая справочная и специальная литература, СМИ, базы данных в сети Интернет.

ПРИЛОЖЕНИЯ

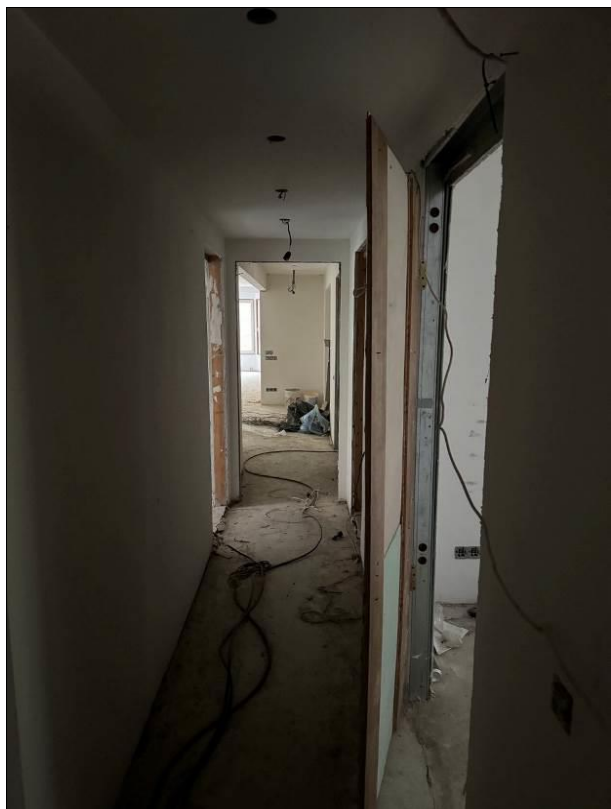
Фотографии объекта(-ов) оценки (предоставлены Заказчиком)

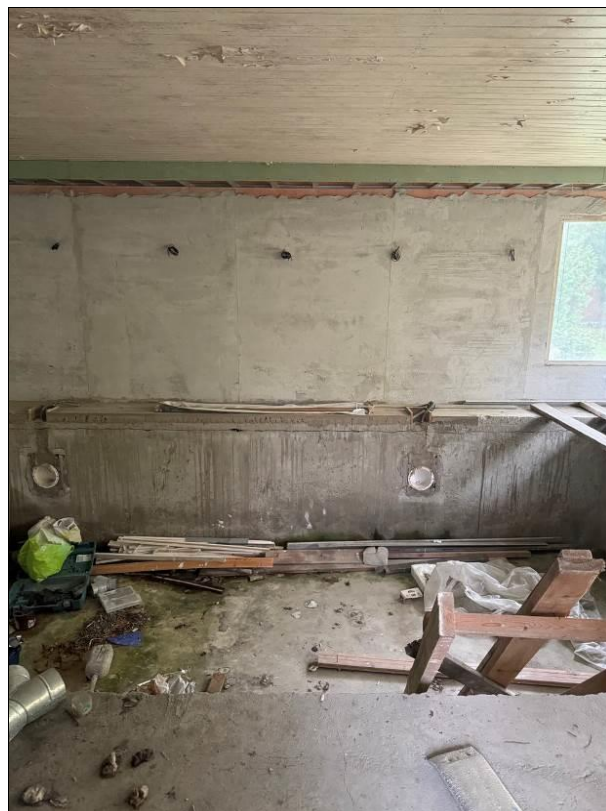


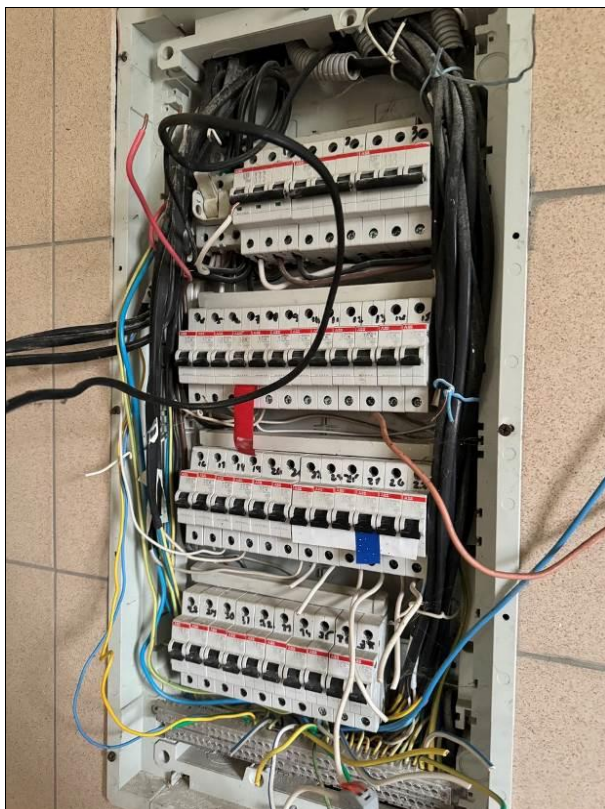
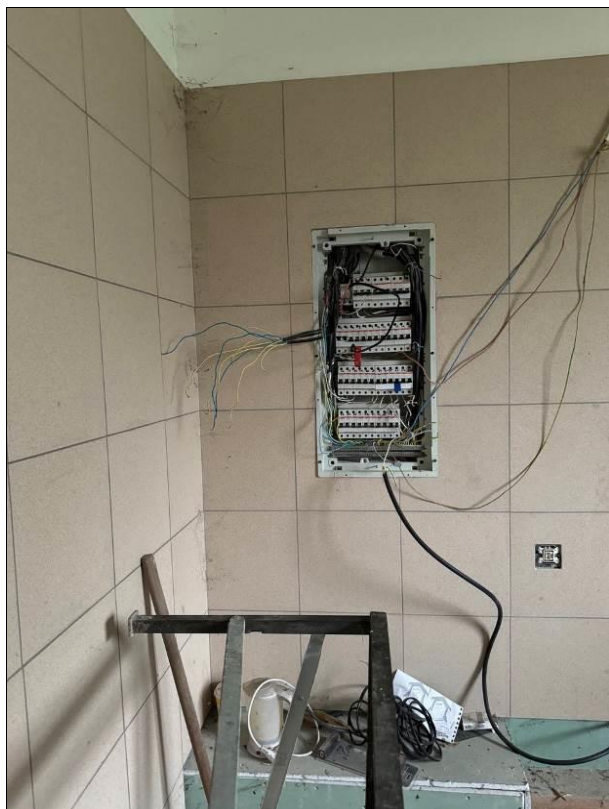












Документы на объект(-ы) оценки

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
подписное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
22.01.2025г.			
Кадастровый номер: 50:10:0020406/46			
Номер кадастрового квартала: 50:10:0020406			
Дата присвоения кадастрового номера: 27.07.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 311:090-5836; Инвентарный номер 50-50-10/003/2005-408			
Местоположение: Московская обл. Химки г. Геологическая ул. д. 6			
Площадь, м2: 449.1			
Назначение: Жилое			
Назначение: жилой дом			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют			
Год завершения строительства: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб: 18635718.59			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 50:10:0020406/93			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 50:10:0020406/55			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки: Сарав Михаил Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Григорьева Александра Юрьевича			

ПОЛНОЕ НАИМенование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 60941005181A023B64697F412579BEF80
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ИННЦИАЛЫ, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 3
22.01.2025г.		
Кадастровый номер:		50:10:0020406/46

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Григорьев Александр Юрьевич,
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.1.1	данные отсутствуют
3	Документы-основания	2.1	Собственность 50:10:0020406:46-50/416/2025-5 22.01.2025 14:44:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	ОПРЕДЕЛЕНИЕ, выдан 20.02.2024
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	4.1	РЕШЕНИЕ, выдан 16.05.2023 данные отсутствуют
			не зарегистрировано

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0010F0BDC8181A0238644597E1E75709E6F850	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КОДАСТАТ И КАРТОГРАФИИ	

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
22.01.2025г.			
Кадастровый номер: 50:10:0020406:46			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о прощении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Инициалы, фамилия

Сертификат: 06070BDC5181023B644971E2579BEF560

Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.12.2024г.			
Кадастровый номер: 50:10:0020406:22			
Номер кадастрового квартала: 50:10:0020406			
Дата присвоения кадастрового номера: 23.07.1996			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Химкинский, в районе дер.Иванкино.			
Площадь, м2: 55818			
Кадастровая стоимость, руб: 282193480,8			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 50:10:0000000:17345, 50:10:0020406:63, 50:10:0020406:64, 50:10:0020406:65, 50:10:0020406:66, 50:10:0020406:67, 50:10:0020406:68, 50:10:0020406:69, 50:10:0020406:70, 50:10:0020406:71, 50:10:0020406:72, 50:10:0020406:98, 50:10:0020406:99, 50:10:0080302:858, 50:10:0000000:2334, 50:10:0020406:42			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства			
Статус записи об объекте недвижимости: данные отсутствуют			
Особые отметки: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Получатель выписки: Сараев Михаил Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Григорьева Александра Юрьевича			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		
Сертификат: 6096905C1M.025B45971E5798F850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

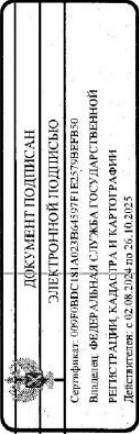
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2 Лист 2

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.12.2024г.			
Кадастровый номер: 50:10:0020404.22			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	23.11.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	50-01/10-15/2002-0181.01	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.08.2002 по 22.08.2051	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		

Лист 3

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.12.2024г.			
Кадастровый номер: 50:10:0020406:22			
Договор переуступки права аренды земельного участка (перенайма), выдан 17.07.2019, дата государственной регистрации: 23.07.2019, номер государственной регистрации: 50:10:0020406:22-50/001/2019-3 Договор уступки прав аренды земельного участка, выдан 08.08.2019, дата государственной регистрации: 30.08.2019, номер государственной регистрации: 50:10:0020406:22-50/001/2019-5 Договор уступки прав аренды земельного участка, выдан 20.01.2020, дата государственной регистрации: 07.02.2020, номер государственной регистрации: 50:10:0020406:22-50/009/2020-6 Договор аренды земельного участка, выдан 18.10.1994 Договор уступки прав аренды земельного участка, № б/н, выдан 07.10.2020 Договор передачи права аренды земельного участка, выдан 05.07.2021 Свидетельство о праве на наследство по закону, № б/н, выдан 10.09.2022 Документ нотариально удостоверен: 10.09.2022 Тяникова Мария Анатольевна врио исполняющей обязанности нотариуса Химкинского нотариального округа Московской области 50/116-н/50-2022-6-111 Свидетельство о праве на наследство по закону, № б/н, выдан 12.09.2022 Документ нотариально удостоверен: 12.09.2022 Тяникова Мария Анатольевна - врио нотариуса Химкинского нотариального округа Московской области Калининченко Т.Г. 50/116-н/50-2022-6-131 Договор переуступки права аренды земельного участка (перенайма) к Договору аренды земельного участка от б/н от 18.10.1994 года, выдан 26.10.2023 Договор передачи права аренды земельного участка, № б/н, выдан 22.03.2023, дата государственной регистрации: 07.12.2023, номер государственной регистрации: 50:10:0020406:22-50/416/2023-10 Решение, выдан 16.05.2023 Определение, выдан 09.07.2024			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00970B08C1E1A023B64597F1E2579BEB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 6	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	
17.12.2024г.	50:10:0020406.22		
Кадастровый номер:			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0B0C81A02B3645971E2579BFB80 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

61

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

пер. г/у. 23.11.2012

СОГЛАШЕНИЕ

о порядке владения и пользования общим земельным участком

г.Химки, Московской области.

Четырнадцатого декабря Две тысячи двенадцатого года.

- гр. РФ

- гр. РФ

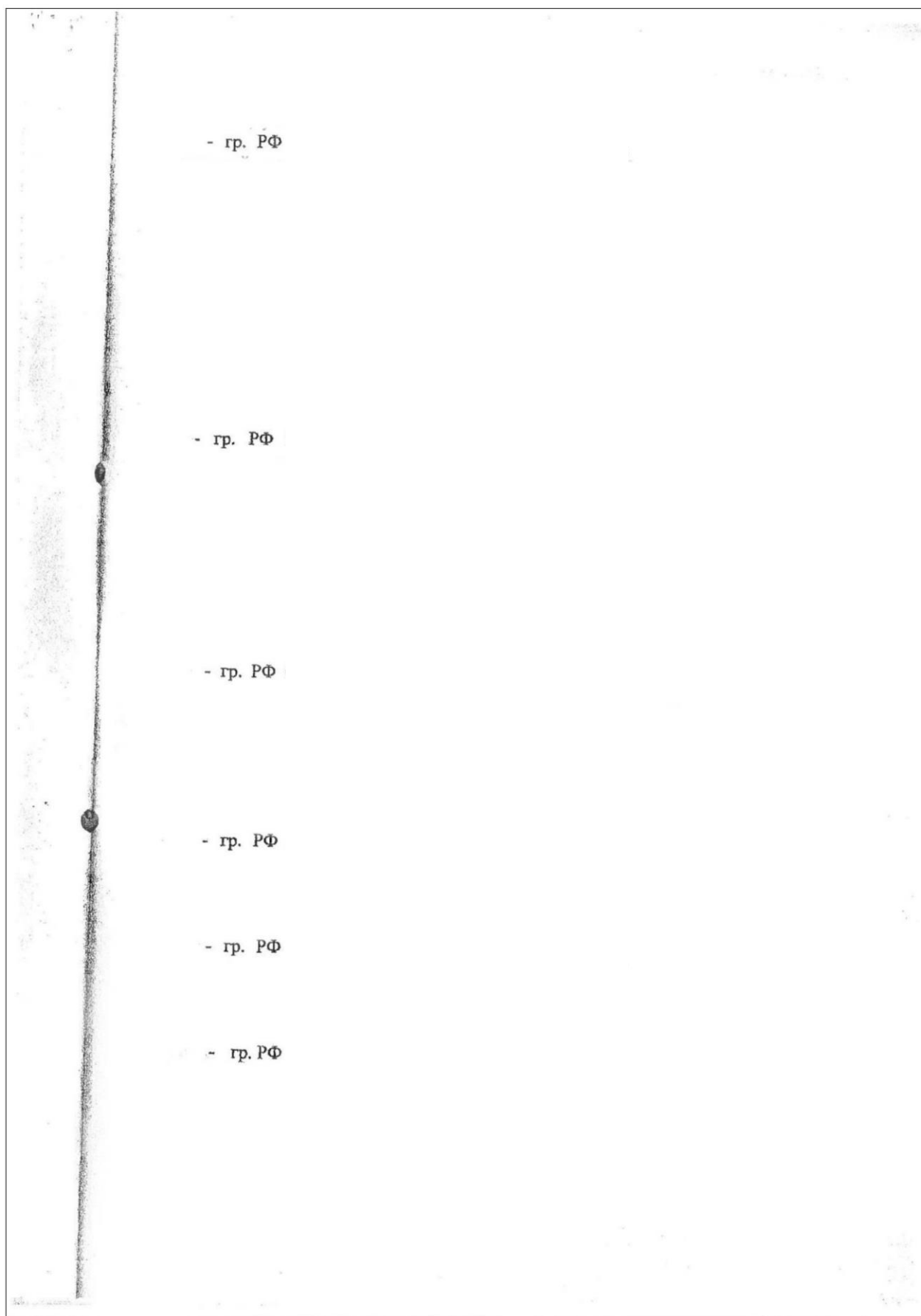
- гр. РФ

- гр. РФ Григорьев Александр Юрьевич,

- гр. РФ

- гр. РФ

- гр. РФ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

пер. 23.11.2012

- гр. РФ,

- гр. РФ

- гр. РФ

именуемые в дальнейшем по тексту «Соарендаторы», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Соарендаторы являются арендаторами земельного участка, расположенного по адресному ориентиру: Московская область, Химкинский район, в районе деревни Ивакино (г. Химки Московской области, мкр-н Ивакино), площадью 55818 (Пятьдесят пять тысяч восемьсот восемнадцать) квадратных метров, кадастровый № 50:10:020406:22, категория земель - «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования - «для малоэтажного жилищного строительства», далее по тексту «Участок», на основании Договора аренды земельного участка № 6/н от 18.10.1994г., заключенному между ООО «Фирма Пректгеорекострукция» и Администрацией Химкинского района Московской области, зарегистрированного в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района Московской области 18.10.1994 г., зарегистрированного в Московской областной регистрационной палате 22 августа 2002 г. за № 50-01/10-15/2002-0181.01, Соглашения №111 от 14.08.2002 г. к Договору аренды земельного участка № 6/н от 18.10.1994 г. зарегистрированного в Московской областной регистрационной палате 22 августа 2002 г. за № 50-01/10-15/2002-0181.02, а также Договора уступки прав аренды земельного участка со множественностью лиц по договору аренды земельного участка № 6/н от 18.10.1994г. от 26 сентября 2012 г., заключенного между ООО «Фирма Проектгеорекострукция» и Соарендаторами, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Химкинский филиал) 23 ноября 2012 г., о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись за №50-50-10-/097/2012-032.

2. Соарендаторы владеют и пользуются данным земельным участком на праве долгосрочной аренды и на момент подписания настоящего соглашения между ними фактически сложился порядок пользования этим участком следующим образом:

2.1. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 2683,10 кв.м., что составляет 0,0546 (365,4 ноль целых пятьсот сорок шесть десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. -

$S \approx 3.047,66$

$S \approx 3.048-53$

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

пер. 23.11.2012

участок №2. На данной части Участка расположен жилой дом, общей площадью 438,8 кв.м. находящийся в собственности у _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 02.10.2008г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.10.2008 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/030/2008-426.

2.2. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 3262,40 кв.м., что составляет 0,0665 (ноль целых шестьсот шестьдесят пять десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №3. На данной части Участка расположен жилой дом, общей площадью 445,7 кв.м. находящийся в собственности у _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 29.07.2005 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июля 2005 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/003/2005-383. *S = 3 207,58 м²*

2.3. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 2436,20 кв.м., что составляет 0,0496 (ноль целых четыреста девяносто шесть десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №4. На данной части Участка расположен жилой дом, общей площадью 332,6 кв.м. находящийся в собственности у _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 27.03.2008 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 марта 2008 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/009/2008-377. *от общ. S = 2 768,57 S = 2 768,22 м²*

2.4. Гр. Григорьев Александр Юрьевич владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 5590,00 кв.м., что составляет 0,1138 (ноль целых одна тысяча сто тридцать восемь десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №5 ориентировочной площадью 1775,60 кв.м., участок №21 ориентировочной площадью 2361,10 кв.м., участок №23 ориентировочной площадью 1454,30 кв.м. На участке №5 расположен жилой дом, общей площадью 449,1 кв.м. находящийся в собственности у Григорьева Александра Юрьевича на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 17.08.2005 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 августа 2005 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/003/2005-410. На остальных частях Участка расположены жилые дома и хозяйственные постройки, являющиеся незаконно возведенными строениями. *от общ. S = 6 352,09 S = 6 351,78 м²*

2.5. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 1367,70 кв.м., что составляет 0,0278 (ноль целых и двести семьдесят восемь десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №6. На данной части Участка расположен жилой дом, общей площадью 338,1 кв.м. находящийся в собственности у _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 23 декабря 2011 г. *от общ. S = 1 551,44 S = 1 553,79 м²*

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 декабря 2011 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/098/2011-074.

2.6. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 2321,70 кв.м., что составляет 0,0473 (3/6, ноль целых и четыреста семьдесят три десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №7 ориентировочной площадью 1806,20 кв.м., участок № 26 ориентировочной площадью 515,50 кв.м. На участке №7 расположен жилой дом, общей площадью 364,50 кв.м. находящийся в собственности у _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 29.07.2005 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июля 2005 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/003/2005-380. На участке №26 расположена трансформаторная подстанция.

от общ. $S = 2640,19$ $S = 2638,33$
2.7. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 5081,70 кв.м., что составляет 0,1034 (69/6, ноль целых и одна тысяча тридцать четыре десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 19 мая 2011 г. – участок №8. На данной части Участка расположен жилой дом, общей площадью 338,9 кв.м. находящийся в собственности у _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 29.07.2005 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июля 2005 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/003/2005-386.

от общ. $S = 5.741,58$ $S = 5.743,86$
2.8. Гр. Г. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 1664,20 кв.м., что составляет 0,0339 (22/6, ноль целых и триста тридцать девять десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №9. На данной части Участка расположен жилой дом, общей площадью 334,9 кв.м. находящийся в собственности у _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 13 сентября 2009 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 сентября 2009 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/054/2009-016.

от общ. $S = 1.892,23$ $S = 1.891,13 \text{ м}^2$
2.9. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 4630,40 кв.м., что составляет 0,0943 (63/6, ноль целых и девятьсот сорок три десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок № 10. На данной части Участка расположены два жилых дома и гараж, являющиеся незаконно возведенными строениями.

от общ. $S = 5.263,64$ $S = 5.261,66 \text{ м}^2$
2.10. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 726,80 кв.м., что составляет 0,0148 (99/6, ноль целых и сто сорок восемь десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №12. На данной части Участка расположена часть жилого дома, общей площадью

от общ. $S = 826,11$ $S = 825,87 \text{ м}^2$

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

414,10 кв.м. находящийся в собственности у _____ Л. на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 22.12.2006г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 декабря 2006 г. сделана запись о регистрации № 50-50-10/049/2006-087.

2.11. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 1150,00 кв.м., что составляет 0,0234 (ноль целых и двести тридцать четыре десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка (Генплан) от 15 октября 2012 г. – участок №13. На данной части Участка расположен жилой дом, являющийся незаконно возведенным строением.

от общей $S = 1306,19$

$S = 1306,64$

2.12. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 4501,20 кв.м., что составляет 0,0916 (ноль целых девятьсот шестнадцать десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №14 ориентировочной площадью 2801,20 кв.м. и участок № 24 ориентировочной площадью 1700,00 кв.м. На каждой из этих частей Участка расположен жилой дом, являющийся самовольной постройкой.

от общей $S = 5112,93$

$S = 5114,37$

2.13. Гр. J _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 977,10 кв.м., что составляет 0,0200 (ноль целых и двести десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 19 мая 2011 г. – участок №15. На данной части Участка расположен жилой дом, являющийся самовольной постройкой.

от общей $S = 1116,26$

$S = 1110,98$

2.14. Гр. I _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 4864,20 кв.м., что составляет 0,0991 (ноль целых и девятьсот девяносто одна десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №16 ориентировочной площадью 2625,70 кв.м. и участок №20 ориентировочной площадью 2238,5 кв.м. На данной части Участка расположены жилые дома и хозяйственные постройки, являющиеся незаконно возведенными строениями.

от общей $S = 5531,56$

$S = 5527,68$

2.15. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 1347,20 кв.м., что составляет 0,0274 (ноль целых и двести семьдесят четыре десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок № 17. На данной части Участка расположен жилой дом, являющийся незаконно возведенным строением.

от общей $S = 1529,41$

$S = 1530,62$

2.16. Гр. J _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 1312,50 кв.м., что составляет 0,0267 (ноль целых и двести шестьдесят семь десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №18. На данной части Участка расположена часть жилого дома, находящегося в собственности у Даудовой Аминат Аликсандировны.

от общей $S = 1490,34$

$S = 1491,23$

2.17. Гр. _____ владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 1885,20 кв.м., что составляет 0,0383 (ноль целых и триста восемьдесят три десятитысячных) доли от общей площади Участка.

от общей $S = 2137,83$

$S = 2141,58$

Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №22. На данной части Участка расположен жилой дом, являющийся незаконно возведенным строением.

2.18. Гр. владеет и пользуется частью указанного земельного Участка ориентировочной площадью 3180,00 кв.м., что составляет 0,0648 (ноль целых и шестьсот сорок восемь десятитысячных) доли от общей площади Участка. Согласно Схеме планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г. – участок №25. На данной части Участка расположен жилой дом, являющийся незаконно возведенным строением.

$S = 3.617,01$

$S = 3.413,77 \text{ м}^2$

3. Соарендаторы договорились, что земли общего пользования площадью 6694,00 кв.м., входящие в состав Участка, будут находиться в общем пользовании Соарендаторов. При этом оплата расходов, связанных с арендными платежами и по содержанию и использованию части земельного участка, т.е. 6694,00 кв.метров земли общего пользования, осуществляется Соарендаторами пропорционально их долей, указанных в п.2 настоящего Соглашения.

4. Соарендаторы договорились, что они несут расходы, связанные с арендной платой, предусмотренной условиями Договора аренды земельного участка № б/н от 18.10.1994г., а также расходы по содержанию и использованию общего земельного участка, пропорционально долям, указанным в п.2. настоящего Соглашения.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания всеми Соарендаторами и содержит весь объем отношений между ними по вопросу владения и пользования общим земельным участком, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления по определению порядка владения и пользования общим земельным участком, которые могли быть приняты или сделаны ими, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Соглашения.

6. Стороны настоящего Соглашения подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данное соглашение на крайне невыгодных для себя условиях.

7. Соарендаторы договорились, что указанные в настоящем Соглашении доли будут скорректированы и при необходимости изменены после утверждения Плана застройки данного земельного участка соответствующим органом и проведения межевания данного земельного участка.

8. Стороны по настоящему Соглашению не имеют право в одностороннем порядке вносить изменения в порядок владения и пользования общим земельным участком, установленный настоящим Соглашением. Все изменения и дополнения будут вноситься в письменной форме путем подписания дополнительного Соглашения и действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом Сторонами или их уполномоченными представителями.

9. Неотъемлемой частью к Соглашению являются:

9.1. Кадастровый паспорт земельного участка от 17 ноября 2011 года.

9.2. Схема планировочной организации земельного участка от 15 октября 2012 г..

9.3. Договор уступки прав аренды земельного участка со множественностью лиц по Договору аренды земельного участка № б/н от 18.10.1994г от 26 сентября 2012г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

10. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами, решаются в претензионном порядке. При невозможности урегулирования спора в претензионном порядке, он переносится на рассмотрение в суд по месту нахождения земельного участка.

11. Настоящее соглашение составлено в простой письменной форме, имеющее одинаковый текст и равную юридическую силу в 19 экземплярах, по одному для каждого Соарендатора и один для Администрации городского округа Химки Московской области. Государственной регистрации данного Соглашения в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области не требуется.

12. Подписи Соарендаторов:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Григорьев Александр Юрьевич *А.Р.*
Григорьев Александр Юрьевич

6. _____

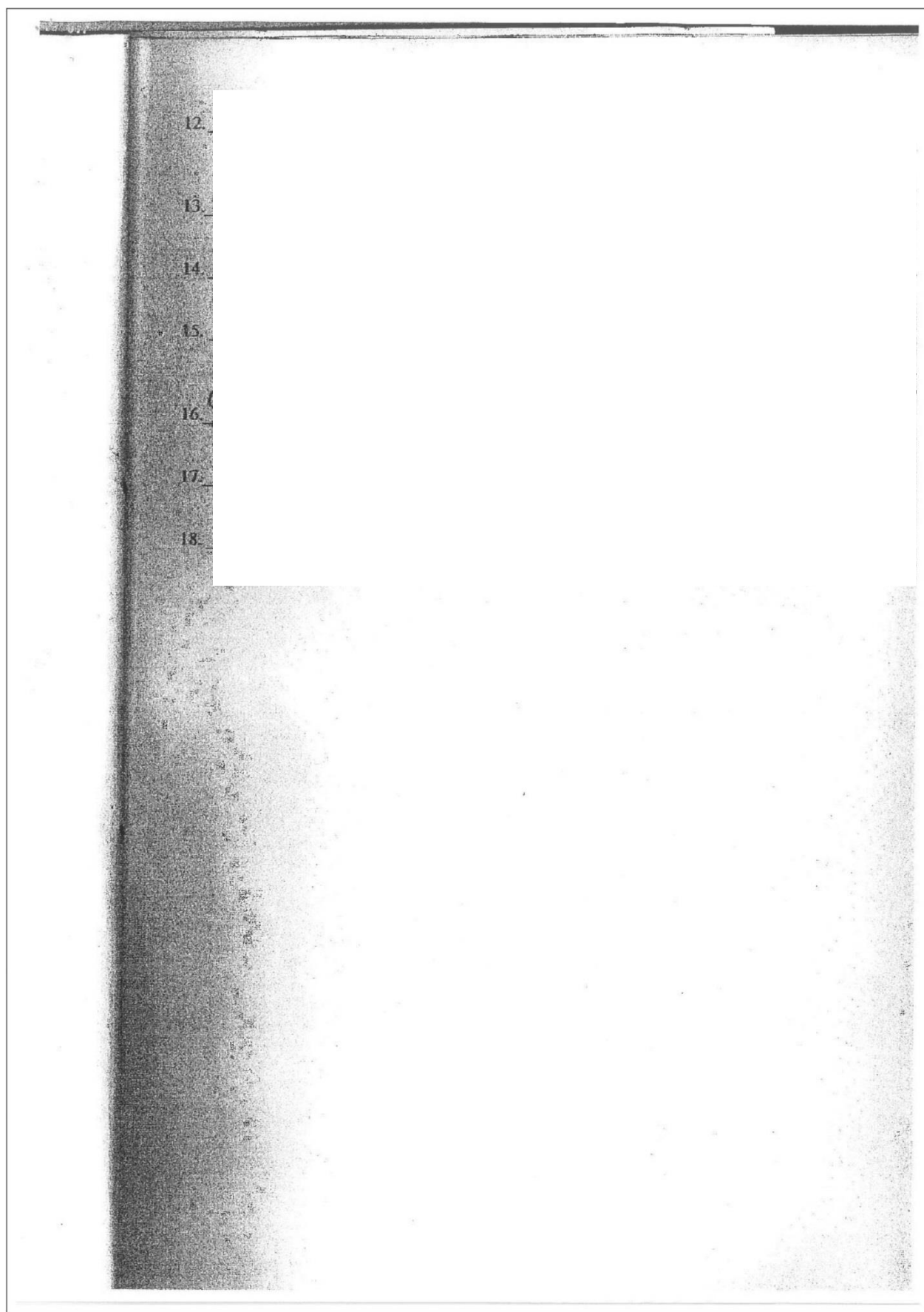
7. _____

8. _____

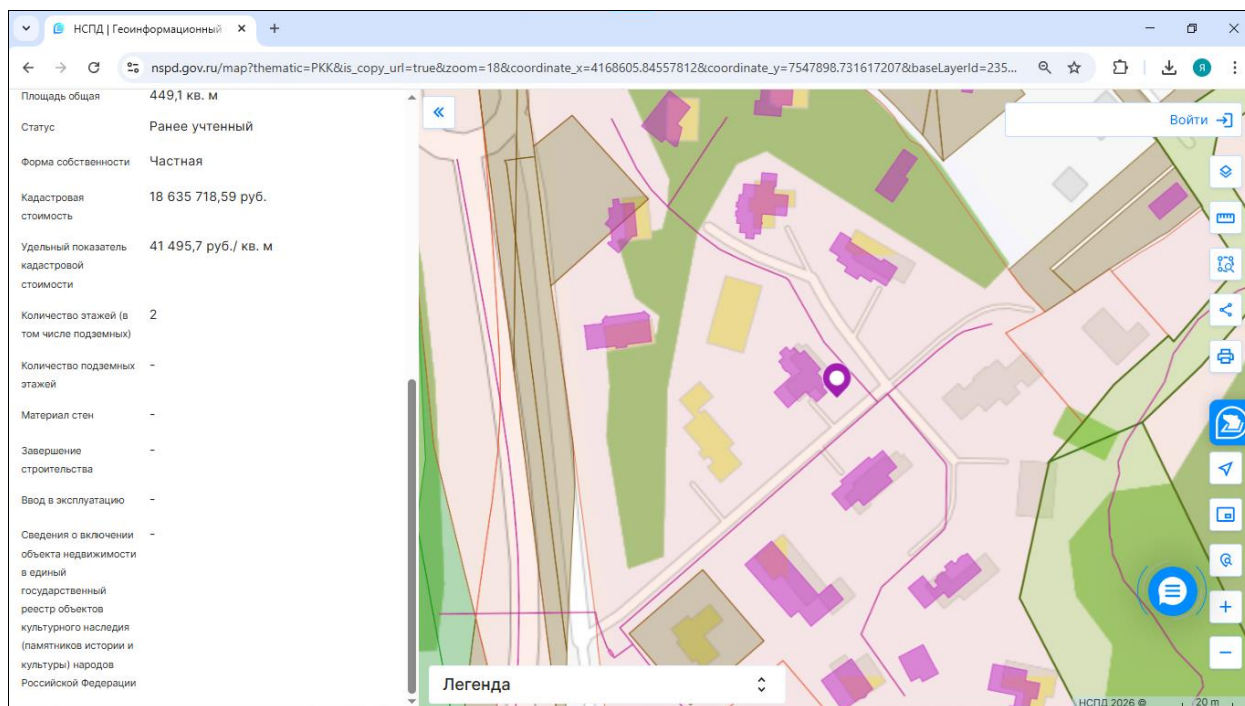
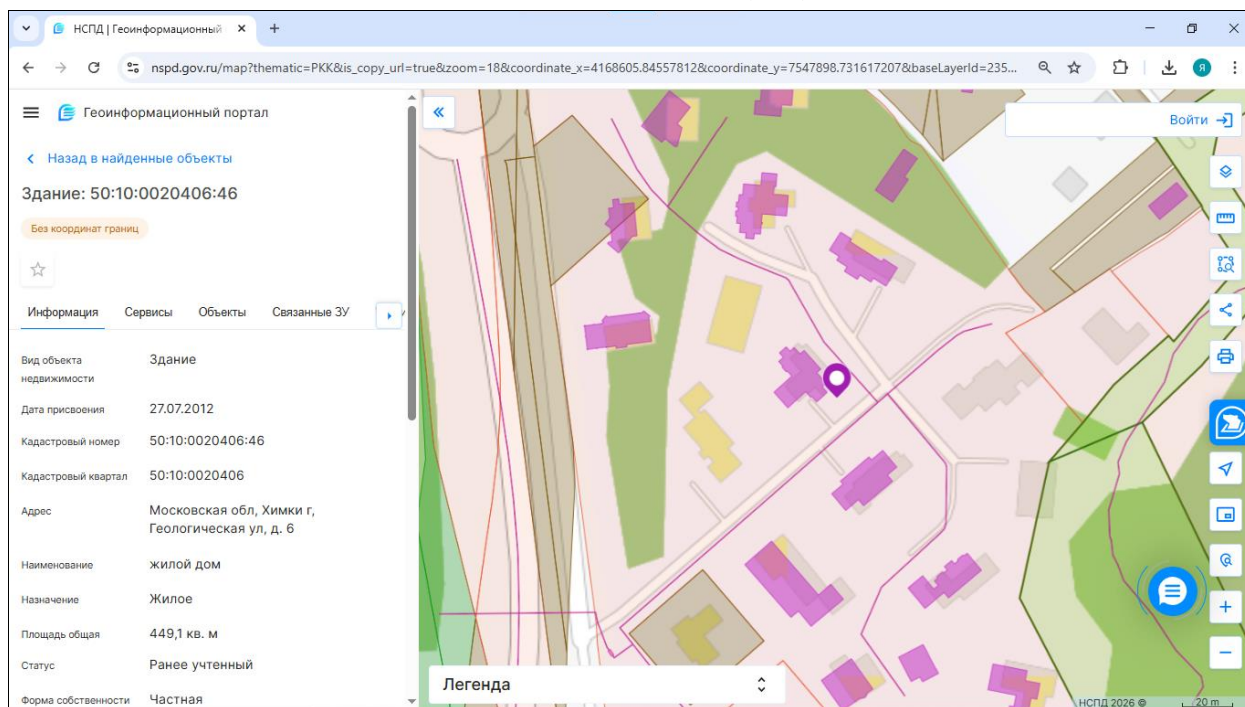
9. _____

10. _____

11. _____



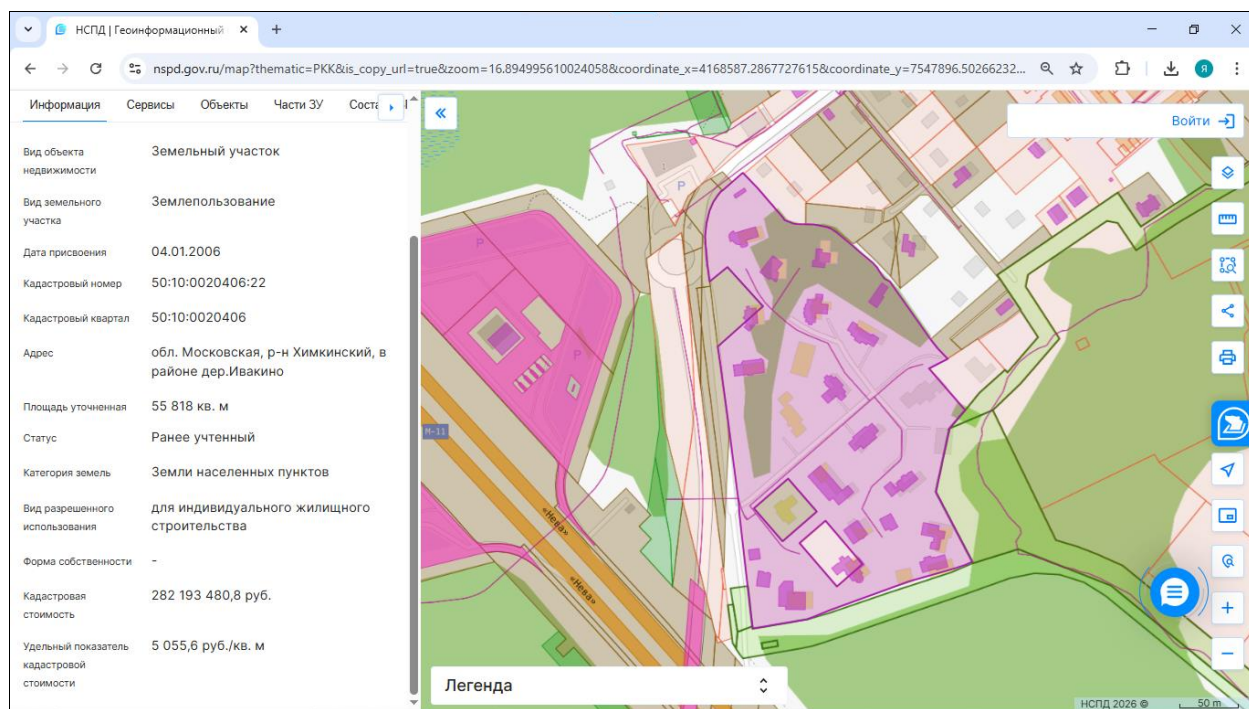
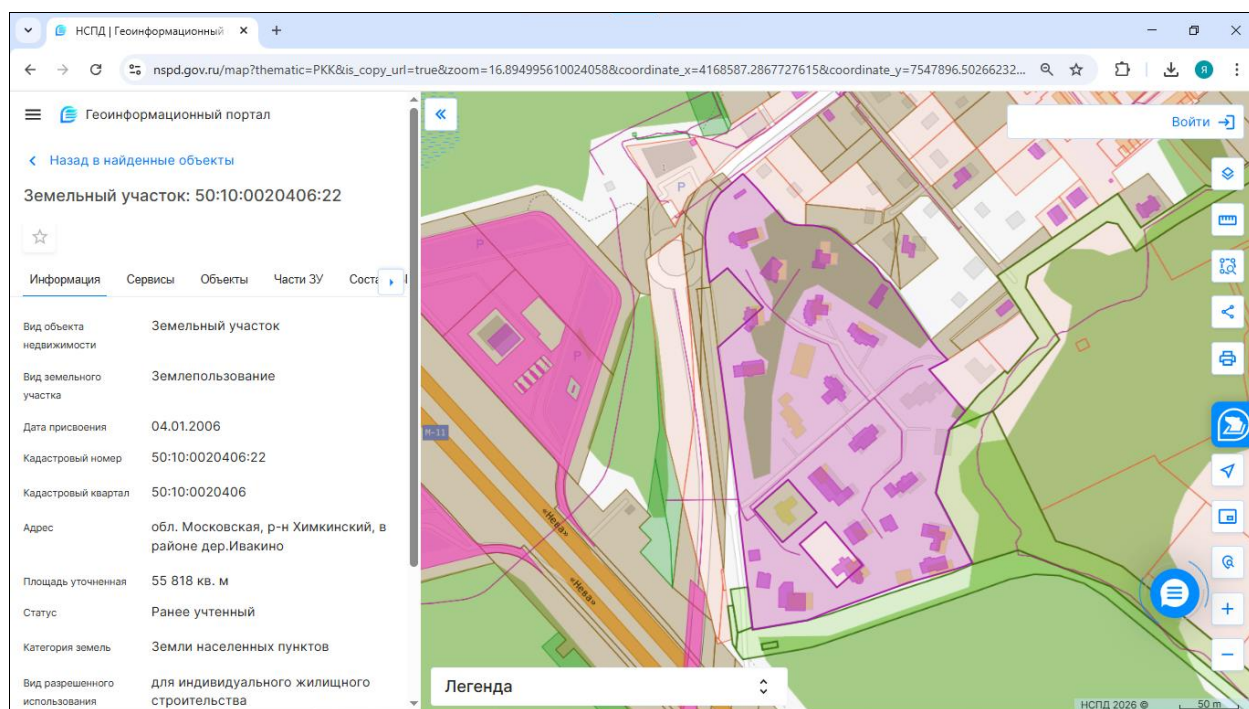
Иные данных об объекте(-ах) оценки



Источник:

https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&is_copy_url=true&zoom=18&coordinate_x=4168605.84557812&coordinate_y=7547898.731617207&baseLayerId=235&theme_id=1&active_layers=36329%2C36328%2C36049%2C36473%2C37298%2C37299%2C37294%2C36048&selectedCard=3242331138%2C36369%2C50%3A10%3A0020406%3A46

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»



Источник:

https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&is_copy_url=true&zoom=16.894995610024058&coordinate_x=4168587.2867727615&coordinate_y=7547896.502662322&baseLayerId=235&theme_id=1&active_layers=36329%2C36328%2C36049%2C36473%2C37298%2C37299%2C37294%2C36048&selectedCard=280458938%2C36368%2C50%3A10%3A0020406%3A22

Аналоги, используемые для анализа рынка и проведения расчетов

Для объекта оценки №1

Аналог №5

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_427_m_na_uchastke_15_sot_4374967488?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjlsb2...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 427 м² на участке 15 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

65 000 000 Р

152 225 Р за м²
История цены

В ипотеку от 748 042 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_427_m_na_uchastke_15_sot_4374967488?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjlsb2...

65 000 000 Р

152 225 Р за м²
История цены

В ипотеку от 748 042 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Особенности

Газ в доме Газовое отопление 2019 г. Баня Wi-Fi
Асфальт. дорога Терраса Скважина

О доме

Количество комнат: 5	Электричество: есть
Площадь дома: 427 м²	Отопление: газовое
Площадь участка: 15 сот.	Водоснабжение: скважина
Этажей в доме: 3	Газ: в доме
Для отдыха: баня или сауна	Канализация: септик
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Интернет и ТВ: Wi-Fi
	Парковка: гараж

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

Дом 427 м² на у

Дом 497 м² на у

Дом 395 м² на у

Дом 495 м² на у

Купить коттедж

Купить коттедж

Продаю коттедж

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_427_m_na_uchastke_15_sot_4374967488?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2...

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Год постройки: 2019
Материал стен: газоблоки
Терраса или веранда: есть
Санузел: в доме
Ремонт: дизайнерский

Интернет и ТВ: Wi-Fi
Парковка: гараж
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция
Способ продажи: возможна ипотека
Расстояние от МКАД: 6 км

65 000 000 ₽
152 225 ₽ за м²
История цены
В ипотеку от 748 042 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Проверка в Росреестре
✓ 1 собственник
✓ Последняя смена собственника 19 июня 2009
✓ Не найдены ограничения и обременения
⚠ Не совпало что-то в параметрах: площадь или адрес

Расположение
Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Васьутино, 182К
Ленинградское шоссе, 6 км
Показать карту

Описание
Современный, красивый, жилой дом расположенный практически в городе и в то же время у леса. Не зажат соседними домами, участок ухожен, одной стороной выходит к лесу. Проведен магистральный газ, скважина, септик.

Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Дом 427 м² на у

Дом 497 м² на у

Дом 395 м² на у

Дом 495 м² на у

Купить коттедж

Купить коттедж

Продаю коттедж

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_427_m_na_uchastke_15_sot_4374967488?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2...

сторона выходит к лесу. Проведен магистральный газ, скважина, септик. Выкуплены дополнительные мощности электричества. Дом 427 м построен по монолитно-кирпичной технологии, три этажа + цокольный этаж (сауна, кладовка + техническое помещение + теплый подземный гараж на два автомобиля) Дом построен в современном стиле с остеклением в пол, имеется зимний сад 25 м, камин отделанный мрамором, сан. узлы тоже отделаны мрамором и сланцем, баня-сауна с большой зоной отдыха, большая кладовка. Есть возможность установки лифта. Торг уместен. Продажа от собственника.

65 000 000 ₽
152 225 ₽ за м²
История цены
В ипотеку от 748 042 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито
От стоимости жилья От платежа
Стоимость жилья Первоначальный взнос Срок кредита
65 000 000 ₽ 19 500 000 ₽ 30% 20 лет
500 тыс. ₽ 100 млн. ₽ 20% 90% 5 10 15 20
2 предложения от банков
Платёж от 748 042 ₽/мес. Ставка от 19.3% Доход от 1150 835 ₽
-0.5% за быстрый выход на сделку
-0.4% для зарплатного клиента

Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Дом 427 м² на участке 15 сот. 4374967488?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2...

отделаны мрамором и сланцем, баня-сауна с большой зоной отдыха, большая кладовка. Есть возможность установки лифта. Торг уместен. Продажа от собственника.

65 000 000 Р

152 225 Р за м²
История цены
В ипотеку от 748 042 Р/мес.
Посмотреть скидки

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья | От платежа

Стоимость жилья: 65 000 000 Р
Первоначальный взнос: 19 500 000 Р (30%)
Срок кредита: 20 лет

2 предложения от банков

Платёж от **748 042 Р/мес.**
Ставка от 19,3%
Доход от 1 150 835 Р

Смотреть предложения | Проверить, дадут ли ипотеку

№ 4374967488 - 9 февраля в 00:23 - 1909 просмотров (+7 сегодня) | Пожаловаться

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_427_m_na_uchastke_15_sot.4374967488?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №9

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж ... Купить коттедж ... Продаю коттедж ...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 497 м² на участке 15 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



59 000 000 ₽

118 712 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 678 992 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в xxxxxx-xx-xx

[Рассчитать ипотеку](#)

WG
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

8 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж ... Купить коттедж ... Продаю коттедж ...

авито.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_497_m_na_uchastke_15_sot_7523750790?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjU5b2...



Особенности

Газ в доме Газовое отопление Центр. водоснабжение Баня

Кирпич Wi-Fi Асфальт. дорога Охрана

О доме

Количество комнат: 6	Отопление: газовое
Площадь дома: 497 м²	Водоснабжение: центральное
Площадь участка: 15 сот.	Газ: в доме
Этажей в доме: 3	Канализация: септик
Для отдыха: баня или сауна, бассейн	Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Парковка: гараж
Год постройки: 1999	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция
Материал стен: кирпич	Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
Санузел: в доме	Расстояние от МКАД: 7 км
Ремонт: дизайнерский	
Электричество: есть	

Расположение

59 000 000 ₽

118 712 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 678 992 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в xxxxxx-xx-xx

[Рассчитать ипотеку](#)

WG
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

8 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_497_m_na_uchastke_15_sot_7523750790?context=H4slIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn...

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Международный
Дмитровское шоссе, 7 км

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся просторный трехэтажный жилой дом площадью 497 квадратных метров, расположенный на участке 15 соток.

Объект обладает отличными условиями проживания благодаря высокому уровню безопасности – территория оборудована системой видеонаблюдения и охраняется круглосуточно. Здесь имеются две уютные беседки – одна для отдыха летом, другая позволяет наслаждаться комфортом даже зимой. Для поддержания здоровья и релаксации предусмотрена сауна и бассейн объемом 35 кубометров. В доме 4 санузла, ванна, 3 душевых кабин.

Подъезд к дому круглогодичный по у асфальтированному покрытию, улицы оборудованы уличным освещением.

Расположение дома уникально сочетает близость к столице с возможностью насладиться экологически чистой зоной, окружённой лесопарком Химки. Жильё удобно расположено относительно инфраструктуры города и транспортной доступности: остановка общественного транспорта находится всего в 150 метрах, а поездка до железнодорожной станции Химки займёт около десяти минут на автомобиле.

Это предложение подойдёт семьям, ценящим тишину, природу и желающим приобрести жильё с продуманным благоустройством территории и качественной инфраструктурой, расположенное вблизи столицы.

59 000 000 ₽

118 712 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 678 992 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 xxx-xxx-xx-xx

[Рассчитать ипотеку](#)

WG
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

[В объявлений пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)

[Сообщения](#)

качественной инфраструктурой, расположенное вблизи столицы.
Собственник один, совершеннолетний, свободная продажа.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

[От стоимости жилья](#) [От платежа](#)

Стоимость жилья	Первоначальный взнос	Срок кредита
59 000 000 ₽	17 700 000 ₽ 30%	20 лет

500 тыс.₽ 100 млн.₽ 20% 90% 5 10 15 20

2 предложения от банков

Платёж от	Ставка от	Доход от
678 992 ₽/мес.	19.3%	1 044 604 ₽

–0.5% за быстрый выход на сделку
–0.4% для зарплатного клиента

[Смотреть предложения](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

№ 7523750790 · сегодня в 15:21 · 1511 просмотров (+5 сегодня) [Пожаловаться](#)

59 000 000 ₽

118 712 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 678 992 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 xxx-xxx-xx-xx

[Рассчитать ипотеку](#)

WG
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

[В объявлений пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)

[Сообщения](#)

Источник:

https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_497_m_na_uchastke_15_sot_7523750790?context=H4slIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJPeHFJWTV2Vm9xZnlxVk93Ijtr3ndcT8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №14

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж ... Купить коттедж ... Продаю коттедж ...

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_395_m_na_uchastke_8_sot_4811704379?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiUzb2N...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 395 м² на участке 8 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



49 000 000 ₽

124 051 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 542 590 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 981 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж ... Купить коттедж ... Продаю коттедж ...

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_395_m_na_uchastke_8_sot_4811704379?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiUzb2N...



49 000 000 ₽

124 051 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 542 590 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 981 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Особенности

Кирпич Терраса Гараж

О доме

Количество комнат: 5
Площадь дома: 395 м²
Площадь участка: 8 сот.
Этажей в доме: 2
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Материал стен: кирпич
Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме
Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Ремонт: евро
Парковка: гараж
Способ продажи: возможна ипотека
Расстояние от МКАД: 6 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Васьутино, 201
Дмитровское шоссе, 6 км

[Показать карту](#)

Дмитровское шоссе, 6 км

Показать карту

Описание

ОН 22416. Продается добротный дом в окружении Химкинского леса. Площадь 395 кв.м, рационально распланирована. Так как дом строился для большой семьи в нем предусмотрено все необходимое для комфортной жизни. На 1-м этаже огромная гостиная со вторым светом (обилие воздуха и солнечного света), панорамные окна выходят на две стороны участка. Также на первом этаже есть большой гостевой сан.узел и гостевая спальня. Кладовая, бойлерная и небольшая гардеробная не бросают ся в глаза, но очень функциональны. На 2-м этаже 5 спален. Из них – 2 спальни со своими санузлами, одна спальня с балконом, большая светлая детская игровая комната, очень просторный холл и еще один санузел. Третий этаж – это утепленная мансарда (пока никак не оборудованная). Дом строили для себя, поэтому в проект был заложен трехкратный запас прочности. Качественные отделочные материалы, надежное оборудование позволяют не тратить силы на доделки и ремонт Капитальный навес с бетонированной площадкой вмещает 2-3 машины. Но рядом с домом есть и остановка общественного транспорта, автобус и маршрутка ходят до МЦД Химки или метро Речной вокзал.
Торг.

49 000 000 ₽

124 051 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 542 590 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 981 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость жилья

Первоначальный взнос

Срок кредита

Сообщения

Источник:

Россия, г. Ярославль, ул. Б. Октябрьская 63а-1
Тел./факс (4852) 31-39-00, 44-12-65, 26-11-62

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №17

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж ... Купить коттедж ... Продаю коттедж ...

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_495_m_na_uchastke_15_sot_4339043857?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjUsc2...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 495 м² на участке 15 сот.

♥ Добавить в избранное ⚙ Сравнить 📌 Добавить заметку



32 200 000 ₽

65 051 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 356 559 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 958 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[Когда можно посмотреть?](#)

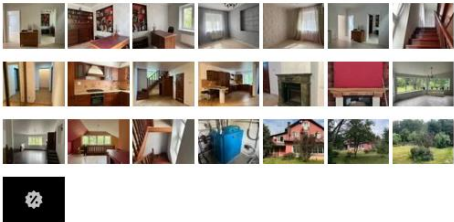
[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Сообщения

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж ... Купить коттедж ... Продаю коттедж ...

avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_495_m_na_uchastke_15_sot_4339043857?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjUsc2...



32 200 000 ₽

65 051 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 356 559 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 958 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Сообщения

Особенности

⬆ Газ в доме ⬆ Газовое отопление ⬇ Центр. водоснабжение

⬇ Центр. канализация 📅 2004 г. 🚿 Баня 🛣 Асфальт. дорога Ещё 1

О доме

Количество комнат: 10 и больше	Отопление: газовое
Площадь дома: 495 м²	Водоснабжение: центральное
Площадь участка: 15 сот.	Газ: в доме
Этажей в доме: 3	Канализация: центральная
Для отдыха: баня или сауна	Парковка: гараж
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта,
Год постройки: 2004	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

Год постройки: 2004
Материал стен: газоблоки
Санузел: в доме
Ремонт: дизайнерский
Электричество: есть

общественного транспорта,
железнодорожная станция
Инфраструктура: магазин, аптека,
детский сад, школа
Способ продажи: возможна ипотека
Расстояние от МКАД: 7 км

32 200 000 ₽
65 051 ₽ за м²
История цены
В ипотеку от 356 559 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Проверка в Росреестре
✓ 1 собственник
✓ Не найдены ограничения и обременения
⚠ Не совпало что-то в параметрах: площадь или адрес

Расположение
Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Международный, 294
Дмитровское шоссе, 7 км
Показать карту

Описание
Замечательный дом для постоянного проживания, в экологически чистом уголке Химок, река Клязьма и канал им. Москвы в шаговой доступности.
Дом теплый, комфортный, с большой гостиной и кухней. Есть так же изолированная гостевая часть дома с отдельным входом.
На участке своя 2-этажная баня, площадью 80 квм, с парилкой и комнатой на

Сообщения

На участке своя 2-этажная баня, площадью 80 квм, с парилкой и комнатой на втором этаже. Так же есть 2 отдельные комнаты с санузлом над гаражом. Это в совокупности позволяет разместить большое число гостей или большую семью.
Участок большой, просторный ухоженный, граничит с лесом, до Химкинского леса 5 минут пешком.
До МКАД на автомобиле 15 мин. до ст. Химки на автобусе 15 минут, рядом магазины, детский сад, есть все необходимое для комфортной жизни.

3 предложения от банков
Платёж от 356 559 ₽/мес.
Ставка от 18,5%
Доход от 548 553 ₽
-0,5% за быстрый выход на сделку
-0,5% для зарплатного клиента

32 200 000 ₽
65 051 ₽ за м²
История цены
В ипотеку от 356 559 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито
От стоимости жилья От платежа
Стоимость жилья Первоначальный взнос Срок кредита
32 200 000 ₽ 9 660 000 ₽ 30% 20 лет
500 тыс. ₽ 100 млн. ₽ 20% 90% 5 10 15 20

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

До МКАД на автомобиле 15 мин. до ст. Химки на автобусе 15 минут, рядом магазины, детский сад, есть все необходимое для комфортной жизни.

32 200 000 ₽

65 051 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 356 559 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья | От платежа

Стоимость жилья: 32 200 000 ₽
Первоначальный взнос: 9 660 000 ₽ (30%)
Срок кредита: 20 лет

3 предложения от банков

Платёж от	Ставка от	Доход от
356 559 ₽/мес.	18,5%	548 553 ₽

Смотреть предложения | Проверить, дадут ли ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

№ 4339043857 · 1 февраля в 13:02 · 1544 просмотра (+2 сегодня) | Пожаловаться

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/doma_dachi_kottedzhi/dom_495_m_na_uchastke_15_sot_4339043857?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIxUkRSM21zbGFBUlhvc2MyIjti9hCKgxT8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

Аналог №19

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж Купить коттедж Продаю коттедж

khimki.cian.ru/sale/suburban/321692352/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа домов в Химках > Клязьма-Старбеево мкр > Вашутино на-л > Ленинградское шоссе > Пятницкое шоссе > Клязьма-Старбеево > метро Беломорская
Обновлено: 9 ноя, 12:22 475 просмотров, 5 за сегодня

Только на Циан

Продается 2-этажный коттедж, 439 м²

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 2Д [На карте](#)
/А Ленинградское шоссе 6 км от МКАД /А Пятницкое шоссе 14 км от МКАД
М Беломорская 13 мин. D3 Химки 11 мин. D3 Молжаниново 12 мин.

Показать фото Пожелать



Отзыв о сайте

35 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложить свою цену

Например, 33 950 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 79 727 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
РиэлтиГлобал
Суперагент

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж Купить коттедж Продаю коттедж

khimki.cian.ru/sale/suburban/321692352/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

32 фото

Площадь дома 439 м²

Участок 12 сот.

Материал дома Кирпичный

Этажей в доме 2

Год постройки 2012

Продаем комфортный жилой дом для проживания! Общая площадь 439,4 м². Расположен в г Химки в районе загородной застройки Вашутино. Дом 2 этажа +высокий цоколь и мансарда. Дом разделен на 2 автономные части на общем фундаменте. Построен из газобетонных блоков, утеплен, выполнена фасадная штукатурка, ленточный фундамент заглубление более 2м, в цоколе предусмотрена плита-чаша под бассейн, перекрытия-ж/б, крыша металлочерепица с 2-м утеплением. Строили для себя в 2013 году! Отопление-газ центральный, эл-во 20 кВт, центр водопровод + колодец, септик. Участок (ИЖС) 12 соток (50:10:0020201:1185), правильной прямоугольной формы, все соседи - через дорогу, имеется двое въездных ворот, парковки спланированы. Загородный поселок имеет закрытую территорию, въезд - шлагбаум. Дом разделен на 2 части по 220 м². Одна часть с современным дизайном и мебелью полностью готова к проживанию. Состоит из трех отдельных апартаментов, в каждом все автономно: с/у с душевыми, кухни, гостиные и спальни. Вторая часть 220 м² требует завершения отделочных работ. Вокруг зеленая зона, остановки общественного транспорта рядом, прекрасные дороги и удобный выезд на Ленинградку, платку и близость аэропорта Шереметьево- дают большое разнообразие и комфорт для владения этим домом! Документы проверены и готовы к сделке! Мы настроены продавать, поэтому рассматриваем все предложения!!

Свернуть

Отзыв о сайте

35 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложить свою цену

Например, 33 950 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 79 727 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
РиэлтиГлобал
Суперагент

ЖК премиум-класса MOD

Скидка 10% на выделенный пул квартир.

MR

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

khimki.cian.ru/sale/suburban/321692352/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Фотографии (32) Описание Расположение Похожие объявления 2-этажный коттедж, 439 м²

Свернуть

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

О доме

Площадь	439 м²
Материал дома	Кирпичный
Состояние дома	Можно жить
Количество этажей	2
Количество спален	6

Отзыв о сайте

Об участке

Площадь	12 сот.
Категория земель	Земли населённых пунктов
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство

35 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 33 950 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 79 727 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
РиэлтиГлобал
Суперагент

khimki.cian.ru/sale/suburban/321692352/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Фотографии (32) Описание Расположение Похожие объявления 2-этажный коттедж, 439 м²

Год постройки 2012

Коммуникации и удобства

Санузел	1 в доме
Канализация	Септик
Водоснабжение	Колодец
Отопление	Автономное газовое
Электричество	Есть
Газ	Магистральный в доме или на участке
Дополнительно	Гараж

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажите мне про район

Спросить

35 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 33 950 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 79 727 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
РиэлтиГлобал
Суперагент

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/321692352/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

Аналог №20

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж Купить коттедж Продать коттедж

khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа домов в Химках > Клязьма-Старбеево мкр > Трахонеево кв-л > Дмитровское шоссе > Ленинградское шоссе > Клязьма-Старбеево > метро Физтех

Обновлено: 4 фев, 15:32 1339 просмотров, 3 за сегодня

Только на Циан Проверено в Росреестре

Продается 2-этажный коттедж, 429 м²

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Трахонеево квартал, 45Б На карте

1/1 Ленинградское шоссе 11 км от МКАД 1/1 Дмитровское шоссе 16 км от МКАД

М. Физтех 19 мин. D1 Шереметьевская 12 мин. D1 Хлебниково 13 мин.

Пожаловаться



63 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 61 110 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 146 853 ₽/м²

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Артур Харатьян

Суперагент

Дом 427 м² на ... Дом 497 м² на ... Дом 395 м² на ... Дом 495 м² на ... Купить коттедж Купить коттедж Продать коттедж

khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа домов в Химках > Клязьма-Старбеево мкр > Трахонеево кв-л > Дмитровское шоссе > Ленинградское шоссе > Клязьма-Старбеево > метро Физтех

Обновлено: 4 фев, 15:32 1339 просмотров, 3 за сегодня

Только на Циан Проверено в Росреестре

Продается 2-этажный коттедж, 429 м²

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Трахонеево квартал, 45Б На карте

1/1 Ленинградское шоссе 11 км от МКАД 1/1 Дмитровское шоссе 16 км от МКАД

М. Физтех 19 мин. D1 Шереметьевская 12 мин. D1 Хлебниково 13 мин.

Пожаловаться



15 фото



Площадь дома 429 м²

Участок 20 сот.

Материал дома Кирпичный

Этажей в доме 2

Год постройки 2014

Уникальное предложение в живописном месте: лесной массив, тишина и свежий воздух, всего в 500 м — река Клязьма. Дом на все времена!

Продается просторный дом 429 м. в стиле Шале на лесном участке.

Тихое, уединённое место площадью 28 соток прямоугольной формы. Также на участке находятся хозблок и навес на 2 авто.

Локация: Ленинградское шоссе, ж/д станция Химки, метро D3-Химки — 15 минут на машине или 28 минут на транспорте. Удобный круглогодичный подъезд, охраняемая территория.

Построен в 2014 году по индивидуальному проекту; 2 этажа, полностью меблирован, оснащён техникой, все коммуникации подключены;

Первый этаж: единое пространство гостиной с камином и зоной отдыха, телевизионная зона, кухня-столовая с выходом в зону барбекю, зона SPA KLAFS (сауна), гостевой санузел, гардеробные, бойлерная, балконы.

Второй этаж: 4 спальни с санузлами, гардеробными и балконами, рабочий кабинет, бильярдная. Все размещено под одной крышей.

Инфраструктура: рядом школы, детские сады, ФОК, поликлиника, сетевые магазины, автобусная остановка в 200 м, тихое и при этом развитое место для комфортной жизни.

63 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 61 110 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 146 853 ₽/м²

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Артур Харатьян

Суперагент

БЦ Upside Ямская

Продажа бизнес-центра класса «А» площадью 25 000 м². Правой выезда на ТТК

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Фотографии (15) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления

2-этажный коттедж, 429 м²

Цена: 63 000 000 руб. Торг уместен.

Свернуть

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

О доме

Площадь	429 м²
Материал дома	Кирпичный
Количество этажей	2
Количество спален	4
Год постройки	2014

Об участке

Площадь	20 сот.
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство

63 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 61 110 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 146 853 ₽/м²

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Артур Харатьян
Суперагент

5.11 Inside Яндекс

khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Фотографии (15) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления

2-этажный коттедж, 429 м²

Год постройки 2014

Коммуникации и удобства

Санузел	5 в доме
Канализация	Септик
Водоснабжение	Скважина
Электричество	Есть
Газ	Магистральный в доме или на участке
Дополнительно	Терраса Баня Охрана

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Отзыв о сайте Эки мне про район Спросить

63 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 61 110 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 146 853 ₽/м²

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Артур Харатьян
Суперагент

5.11 Inside Яндекс

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Фотографии (15) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления 2-этажный коттедж, 429 м²

Расскажи мне про район Спросить

Транспорт Школы и детские Как купить в ипотеку?

Информация из Росреестра

Кадастровые номера участка 50:10:0020403.*** и здания 50:10:0020602.*** указал продавец
Данные получены 8 декабря 2024 года

Об участке		О здании	
Категория земель	Земли населенных пунктов	Тип здания	Дом
Разрешённое использование	Ведение садоводства	Обременение	Нет сведений
Обременение	Нет сведений	Собственность	Общая долевая собственность с 05.11.2014
Собственность	Общая долевая собственность с 24.05.2023	Площадь	429 м²
		Этажность	2

Отзыв о сайте

63 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 61 110 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 146 853 ₽/м²

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Артур Харатьян
Суперагент

511 Inside Яндекс

khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f

Фотографии (15) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления 2-этажный коттедж, 429 м²

24.05.2023	Этажность	2	
Площадь	20 сот.	Кадастровая стоимость	17 286 265.82 ₽
Кадастровая стоимость	11 053 000.00 ₽	Адрес	Московская область, г.Химки, квартал Трахонево, *****Б
Адрес	обл. Московская, г. Химки, в районе квартала Трахонево,, вблизи спорткомплекса "Олимпиец".		

Расположение

Дополнительно

Маршруты

63 млн

60 мл

63 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 61 110 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 146 853 ₽/м²

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

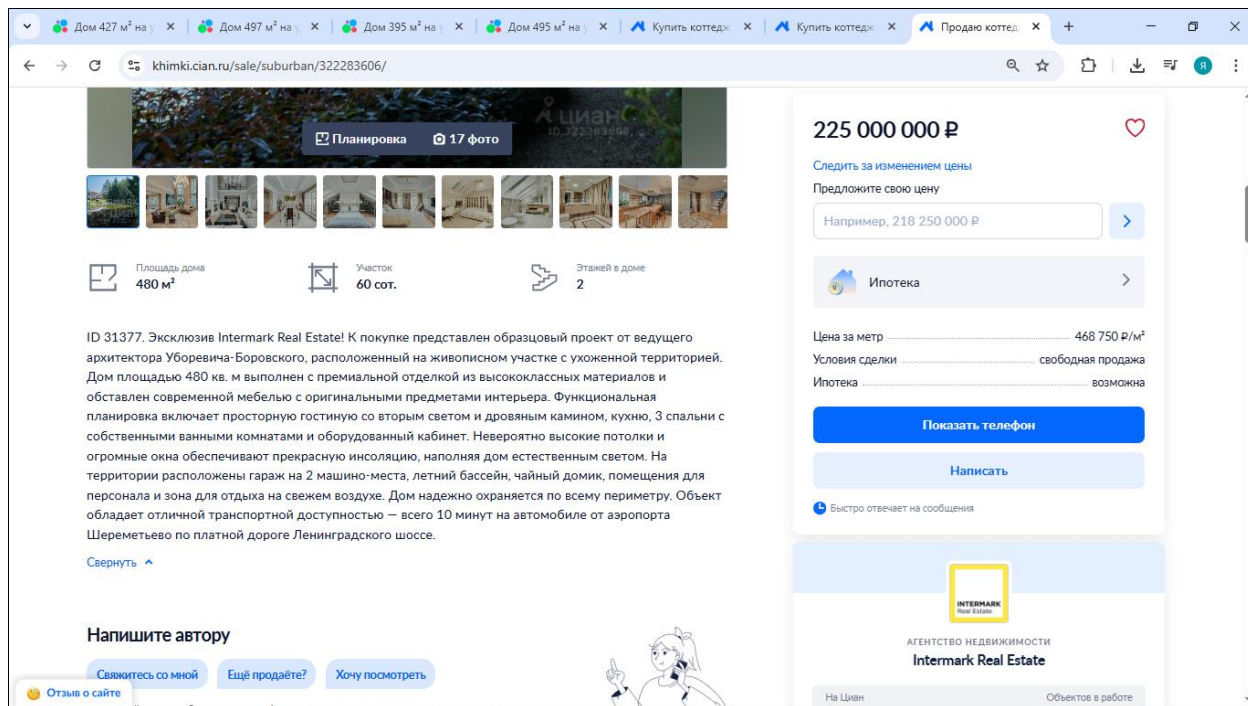
АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Артур Харатьян
Суперагент

511 Inside Яндекс

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/288596391/?mlSearchSessionGuid=cc4715c5f8166b19586e05be5556318f>

Аналог №25



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

khimki.cian.ru/sale/suburban/322283606/

Фотографии (18) Описание Расположение Контактное лицо

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

О доме

Площадь	480 м²
Состояние дома	Можно жить
Количество этажей	2
Количество спален	6

Об участке

Площадь	60 сот.
Категория земель	Земли населённых пунктов
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство

Коммуникации и удобства

Санузел 1 в доме

Отзыв о сайте

2-этажный коттедж, 480 м²

225 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 218 250 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 468 750 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Intermark Real Estate

khimki.cian.ru/sale/suburban/322283606/

Фотографии (18) Описание Расположение Контактное лицо

Канализация Центральная

Водоснабжение Центральное

Электричество Есть

Газ Магистральный в доме или на участке

Дополнительно Терраса
Гараж
Баня
Охрана
Бассейн

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить

На что смотреть? Внутри светло? Про дом Скидка

Расположение

Отзыв о сайте

2-этажный коттедж, 480 м²

225 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 218 250 000 ₽

Ипотека

Цена за метр 468 750 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Intermark Real Estate

Источник: <https://khimki.cian.ru/sale/suburban/305430712/>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Для объекта оценки №2

Аналог №1

Участок 6,6 сот. (СНТ, ДНП)

7 300 000 ₽

1 106 061 ₽ за сотку
В ипотеку от 61 635 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Алла
Частное лицо

[Сообщения](#)

Об участке

Площадь: 6,6 сот. Расстояние от МКАД: 8 км

Расположение

Московская обл., Химки, огородное товарищество Дружба, 27
Дмитровское шоссе, 9732 км [Показать карту](#)

Описание

Продается участок 6,6 соток в 12 км от Москвы с хоз постройками, на участке свет, круглогодичный подъезд с удобной площадкой под автомобили, развитая инфраструктура, газ в перспективе. Вид разрешенного использования: ЛПХ. Один взрослый собственник. Вся более подробная информация по телефону. Посредников просьба не беспокоить.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

[От стоимости жилья](#) [От платежа](#)

Стоимость участка Стоимость дома

7 300 000 ₽

1 106 061 ₽ за сотку
В ипотеку от 61 635 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Алла
Частное лицо

[Сообщения](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Участок x Участок x Участок x Участок x Участок x Участок x Участок x Участок x Участок x Участок x

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot_snt_dnp_7499945127?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья **От платежа**

7 300 000 ₽

1106 061 ₽ за сотку
В ипотеку от 61 635 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Стоимость участка **Стоимость дома**

7 300 000 ₽ 5 000 000 ₽

100 тыс.₽ 50 млн.₽ 500 тыс.₽ 100 млн.₽

Первоначальный взнос **Срок кредита**

3 690 000 ₽ 30% 20 лет

20% 90% 5 10 15 20 25 30

3 программы от банков

Семейная > Платёж от 61 635 ₽/мес. Ставка от 5,99% Доход от 94 823 ₽	Базовая > Платёж от 153 736 ₽/мес. Ставка от 21,1% Доход от 236 517 ₽	Для IT > Ничего не нашлось Попробуйте изменить сто
---	--	---

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения **Проверить, дадут ли ипотеку**

№ 7499945127 · 7 февраля в 18:59 · 337 просмотров (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

Алла
Частное лицо
На Авито с 2013 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot_snt_dnp_7499945127?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №2

Участок 6 сот. (ИЖС)

9 200 000 ₽

1 533 333 ₽ за сотку
В ипотеку от 71 155 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Владимир
Частное лицо

Сообщения

Об участке

Площадь: 6 сот. Расстояние от МКАД: 7 км

Расположение

Московская обл., Химки, коттеджный пос. Зелёная Роща
Дмитровское шоссе, 7 км [Показать карту](#)

Описание

СОБСТВЕННИКИ!!!! Продаётся земельный участок площадью 6 соток, в экологически чистом районе г.Химки, м.обл. Микрорайон -Ивакино, Коттеджный пос. "ЗеленаяРоща" Расстояние до ближайшего метро Беломорская 14км, до Ж/Д станции Химки- 7 км. Выезд на Ленинградское шоссе, Аэропорт Шереметьево-1, 2, - 3 км. Рядом с участком автобусная остановка общественного транспорта в 10 метрах. Участок прямоугольный, правильной формы, обнесен забором, имеется газон, небольшой пруд, берёзы, голубые ели, кустарники. Автоматические въездные ворота. На участок подведены коммуникации :Газ, Свет, Городская вода, городская канализация. Просмотр в любое время .Продаю часть своего участка, нужны порядочные соседи.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

9 200 000 ₽

1 533 333 ₽ за сотку
В ипотеку от 71 155 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Владимир
Частное лицо
На Авито с 2019 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 9 200 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 4 260 000 Р 30%

Срок кредита 20 лет

3 программы от банков

Семейная >	Базовая >	Для IT >
Платёж от 71 155 Р/мес.	Платёж от 177 484 Р/мес.	Ничего не нашлось. Попробуйте изменить сто
Ставка от 5,99%	Ставка от 21,1%	
Доход от 109 470 Р	Доход от 273 053 Р	

Смотреть предложения Проверить, дадут ли ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

№ 7300317914 · 3 февраля в 07:45 · 1083 просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться

Владимир Частное лицо На Авито с 2019 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_7300317914?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №3

Участок 4 сот. (ИЖС)

5 600 000 ₽

1 400 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 53 116 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xxx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Лейла
Частное лицо

Сообщения

Об участке

Площадь: 4 сот. Расстояние от МКАД: 9 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Клязьма, 25
Дмитровское шоссе, 9 км [Показать карту](#)

Описание

Недалеко от аэропорта Шереметьево
Продаются два отдельных участка по 4 сотки каждый-каждый участок стоит по 5.600 000млн
Участки квадратные
Огорожены забором
Есть разрешение на подведение света,газа,строительства дома
Каждый участок имеет свой адрес.
На земле нет никаких строений,просто чистые квадратные участки готовые к постройке домов

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

5 600 000 ₽

1 400 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 53 116 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xxx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Лейла
Частное лицо
На Авито с 2017 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 5 600 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 3 180 000 Р 30%

Срок кредита 20 лет

5 600 000 Р

1 400 000 Р за сотку
Випотеку от 53 116 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

3 программы от банков

Семейная >
Платёж от 53 116 Р/мес.
Ставка от 5,99% Доход от 81 717 Р

Базовая >
Платёж от 132 488 Р/мес.
Ставка от 21,1% Доход от 203 828 Р

Для IT >
Ничего не нашлось
Попробуйте изменить сто

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7481069303 - 5 февраля в 15:11 - 2018 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

Лейла
Частное лицо
На Авито с 2017 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_7481069303?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №4

Участок 5,6 сот. (СНТ, ДНП)

6 400 000 ₽

1142 857 ₽ за сотку
В ипотеку от 57 125 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Модный сундучок
Агентство

Сообщения

Об участке

Площадь: 5,6 сот. Расстояние от МКАД: 8 км

Расположение

Московская обл., Химки, садоводческое некоммерческое товарищество Юбилейное
Дмитровское шоссе, 8 км [Показать карту](#)

Описание

Привет! 🙋 Мечтаешь построить дом на своей земле? 🏡 Но город все никак не отпускает (- нужна инфраструктура, дороги, удобства, прописка.... Дети еще вроде маленькие, и на работу вот как с дачи ездить? (... Знакомые думки?? 😊 Тогда смотри скорее, что у меня есть для исполнения твоей мечты! 🌟

НЕ СДАВАЙСЯ - СТРОЙСЯ!!! 🏡

ПРОДАЮ - участок земли, расположенный на стыке 2х инфраструктур: современный город и частный сектор.

Утром - слушаешь соловьев, днём - копаешься в собственном огороде, вечером - шашлычки, и неспешные прогулки вдоль реки... И при всех этих радостях ты мобилен - через полчаса в Химках на работе в свеженьком костюме), через 50 минут - в Москве на 3 вокзалах! 🌟

6 400 000 ₽

1142 857 ₽ за сотку
В ипотеку от 57 125 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Модный сундучок
Агентство

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

костюме), через 50 минут - в Москве на 3 вокзалах! 📍

ГДЕ - Моск обл, г.о Химки, микрорайон Клязьма, квартал Трахонеево, СНТ Юбилейное. (Стой, заценил название? 😄) Друзья непременно придут в гости сделать памятное фото с адресом! 📸 Трахонеево входит в топ смешных названий городов России 🇷🇺).

КАК ДОБРАТЬСЯ? - ст. Химки МЖД-3. Далее авт 62к, 29, 41 до остановки Город Набережных. В пути 18-20 минут. (На машине менее 15 минут). Далее пешочком через мостик и речку, неск минут букв, с авт остановки видно соседскую крышу. Въезд в СНТ - автоматические ворота. Дороги чистят. Освещение. Улица тупиковая, тихая, на 6 домов, есть ворота, мимо никто ходить не будет. 3 соседей живут на ПМЖ, подмосковная ПРОПИСКА при постройке дома! 🏡 2ая линия от реки Клязьма, шаговая доступность 1-2 мин пешком. На территории квартала церковь Успения Пресвятой Богородицы. 🏰 Детские, спорт площадки 🏀. Мед пункт 🏥 через 1 остановку. Все магазины, пункты выдач, аптека - в Городе Набережных, 5 минут пешком через дорогу. В непосредственной близости через забор - ЖК Рафинад, с Островом развлечений, ещё не заселён. В 15 мин езды - аэропорт Шереметьево. Особое наслаждение прилететь из отпуска, и через полчаса уже оказаться у себя дома!! 🏡

УЧАСТОК : 5.65 сот по документам, по факту 6-6.1 сот. Прямоугольной формы, к дальнему забору небольшое расширение в форме буквы Г. Вырыт небольшой прудик, заброшен. Мелиорация почвы. Газона нет. Вырыт фундамент под дом 6х9, уложена подушка, заросла травой (есть бетонные плиты под фундамент, не уложены. Планировали стройку - круто изменились жизненные планы... 😄🏡)

На участке дачный домик (по документам его нет). 3 х 4, постройка 80-90х годов. Неказистый снаружи, но вполне себе жилой внутри - Утепляли сами по

6 400 000 ₽

1 142 857 ₽ за сотку
В ипотеку от 57 125 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Позвонить через Авито](#)

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте! ➡

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Модный сундук
Агентство
На Авито с 2010 года

Сообщения

годов. Неказистый снаружи, но вполне себе жилой внутри - Утепляли сами по каркасной технологии, гостили там даже зимой, есть горячая водичка, мини-кухонька, 2 дивана, 2спальная мансардная кровать сверху, столы. Для дачного проживания, либо для рабочих/строителей - оч даже неплохой вариант. Посадок мало - яблоня, каштан, облепиха, малина, старая смородина, терн, пару ёлок из леса. Огородик зарос (, не обрабатывался посл неск лет. Так же на участке - самодельная мини - конюшня для 2 лошадок + клетки для кроликов. Конструкция разборная, сразу вывезём! Сейчас используется, как тех сарай.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО - 5 кВт. при постройке дома - до 15кВт.

ВОДА - Абиссинская скважина, 6 метров, техническая. Можно пользоваться в быту, не питьевая! Насос, заведена в дачный домик.

ГАЗ - нет..в СНТ ведутся разговоры) о нём Зий год..

1 взрослый собственник, мой муж. Оперативный показ практически в любое время, живем в Химках.

пиши, а лучше звони! 📞📍

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

[От стоимости жилья](#) [От платежа](#)

Стоимость участка **6 400 000 ₽**

Стоимость дома **5 000 000 ₽**

100 тыс.₽ 50 млн.₽ 500 тыс.₽ 100 млн.₽

6 400 000 ₽

1 142 857 ₽ за сотку
В ипотеку от 57 125 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Позвонить через Авито](#)

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте! ➡

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Модный сундук
Агентство
На Авито с 2010 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 6 400 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 3 420 000 Р 30%

Срок кредита 20 лет

3 программы от банков

Семейная > Платёж от 57 125 Р/мес. Ставка от 5,99% Доход от 87 884 Р

Базовая > Платёж от 142 487 Р/мес. Ставка от 21,1% Доход от 219 211 Р

Для IT > Ничего не нашлось Попробуйте изменить сто

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Рассчитать ипотеку

№ 7292969008 · вчера в 12:06 · 1599 просмотров (+5 сегодня) Пожаловаться

Модный сундучок Агентство На Авито с 2010 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_56_sot._snt_dnp_7292969008?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №5

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_7784470432?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjUlsb2NhbFByaW...

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



13 500 000 ₽

1125 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 92 703 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 966 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Евгений
Агентство

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_7784470432?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjUlsb2NhbFByaW...

Об участке

Площадь: 12 сот. Расстояние от МКАД: 5 км

Расположение

Московская обл., Химки, СНТ Терехово, 89
Дмитровское шоссе, 5 км [Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок в г Химки, СНТ Терехово с возможностью круглогодичного проживания. 15 минут транспортом от станции МЦД Химки.

Идеальное расположение: Участок правильной прямоугольной формы, с одной стороны – ваша собственная живописная река (канал им. Москвы), с другой – Химкинский лес. Настоящая мечта для тех, кто ищет уединения и гармонии с природой.

Эксклюзивное расположение: Участок граничит с лесным массивом и имеет прямой выход к каналу. Такой ландшафт – большая редкость.

Охраняемая природа: Участок расположен в Прибрежной защитной полосе, что по закону гарантирует сохранение чистоты реки и леса вокруг вас. Здесь никогда не будет промышленных объектов, свалок или АЗС. Это законодательно закреплённая чистота и покой.

Развитая инфраструктура: Общество с круглогодичным проживанием,

13 500 000 ₽

1125 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 92 703 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 966 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Евгений
Агентство

Сообщения

Развитая инфраструктура: Общество с круглогодичным проживанием, хорошие дороги, электричество, охрана. Соседи – ответственные жители, ценящие природу.

Перспектива для строительства: Участок подходит для возведения дома для постоянного проживания или роскошного летнего коттеджа с соблюдением всех экологических норм

13 500 000 ₽

1 125 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 92 703 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 966 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья | От платежа

Стоимость участка: 13 500 000 ₽
100 тыс.₽ — 50 млн.₽

Стоимость дома: 5 000 000 ₽
500 тыс.₽ — 100 млн.₽

Первоначальный взнос: 5 550 000 ₽ (30%)
20% — 90%

Срок кредита: 20 лет
5 — 10 — 15 — 20 — 25 — 30

1 программа от банков

Программа	Ставка	Период
Семейная	Платёж от 92 703 ₽/мес.	Доход от
Для IT	Ничего не нашлось	Доступно

Баз
Евгений
Агентство

Сообщения

Участок

Участок

Участок

Участок

Участок

Участок

Участок

Участок

← → ↺ avito.ru/himiki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_7784470432?context=H4slAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOlIsb2NhbFByaW... 🔍 ⭐ 📁 📄 🗑️ ⓘ

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость участка

13 500 000 Р

100 тыс.Р — 50 млн.Р — 100 млн.Р

Стоимость дома

5 000 000 Р

500 тыс.Р — 100 млн.Р

Первоначальный взнос

5 550 000 Р 30%

20% — 90%

Срок кредита

20 лет

5 10 15 20 25 30

1 программа от банков

Семейная >

Платёж от
92 703 Р/мес.

Ставка от
5,99% Доход от
142 620 Р

Для IT >

Ничего не нашлось
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Баз

→ Нич. Погн

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения 🇷🇺🇧🇪🇮🇹

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7784470432 · 9 февраля в 22:27 · 263 просмотра (+4 сегодня)

Пожаловаться

13 500 000 Р

1 125 000 Р за сотку
В ипотеку от 92 703 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон

8 966 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Евгений

Агентство

Е

Сообщения

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_7784470432?context=H4sIAAAAAAAAE_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlNXJUGWG9lcTZ1em13ZGxEljt9acns9D8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

Аналог №6

Участок 7 сот. (ИЖС)

6 207 823 ₽

886 832 ₽ за сотку
В ипотеку от 56 162 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 933 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Поздняков Глеб Вадимович
Агентство

Сообщения

Об участке

Площадь: 7 сот. Расстояние от МКАД: 9 км

6 207 823 ₽

886 832 ₽ за сотку
В ипотеку от 56 162 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 933 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Поздняков Глеб Вадимович
Агентство

Сообщения

Расположение

Московская обл., Химки, ОТ Дружба, Центральная ул.
Дмитровское шоссе, 9 км [Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок, площадью: 701 м², кад. №: 50:10:0020802:108, обл. Московская, г. Химки, кв-л Клязьма, ОТ "Дружба", участок №28.

▼ Распродажа имущества через публичное предложение ▼

Порядок снижения цены:

- с 06.02.2026 по 12.02.2026 цена на этапе 7 240 500,00
- с 13.02.2026 по 19.02.2026 цена на этапе 6 878 475,00
- с 20.02.2026 по 27.02.2026 цена на этапе 6 534 551,00
- с 02.03.2026 по 06.03.2026 цена на этапе 6 207 823,00
- с 10.03.2026 по 16.03.2026 цена на этапе 5 897 432,00
- с 17.03.2026 по 23.03.2026 цена на этапе 5 602 560,00
- с 24.03.2026 по 30.03.2026 цена на этапе 5 322 432,00
- с 31.03.2026 по 06.04.2026 цена на этапе 5 056 310,00
- с 07.04.2026 по 13.04.2026 цена на этапе 4 803 495,00

☒ Подробная информация и документы по запросу

☒ Осмотр по согласованию

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_7936211489?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR...

- ✓ Осмотр по согласованию
- ✓ Возможен наличный и безналичный расчет
- ✓ Выкуп имущества с торгов под ключ сразу на ваше имя
- ✓ Оплата за услугу по факту успеха на торгах

Другие лоты смотрите в моем профиле Авито

☒ Подпишитесь на мой профиль, чтобы первыми видеть новые лоты с торгов!

Предложение имеет срочность, звоните прямо сейчас 🔥

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка
6 207 823 Р
100 тыс.Р 50 млн.Р

Стоимость дома
5 000 000 Р
500 тыс.Р 100 млн.Р

Первоначальный взнос
3 362 347 Р 31%
20% 90%

Срок кредита
20 лет
5 10 15 20 25 30

3 программы от банков

6 207 823 Р
886 832 Р за сотку
В ипотеку от 56 162 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 933 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Поздняков Глеб Вадимович
Агентство
На Авито с 2016 года

Сообщения

Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X Участок: X

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_7936211489?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR...

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка
6 207 823 Р
100 тыс.Р 50 млн.Р

Стоимость дома
5 000 000 Р
500 тыс.Р 100 млн.Р

Первоначальный взнос
3 362 347 Р 31%
20% 90%

Срок кредита
20 лет
5 10 15 20 25 30

3 программы от банков

Семейная >
Платёж от 56 162 Р/мес.
Ставка от 5,99% Доход от 86 403 Р

Базовая >
Платёж от 140 085 Р/мес.
Ставка от 21,1% Доход от 215 516 Р

Для IT >
Ничего не нашлось
Попробуйте изменить сто

6 207 823 Р
886 832 Р за сотку
В ипотеку от 56 162 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 933 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7936211489 · 4 февраля в 21:35 · 45 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

Поздняков Глеб Вадимович
Агентство
На Авито с 2016 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_7936211489?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiI4T0dVM3ljRjF6YTVQUFNFIj9e_caybT8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

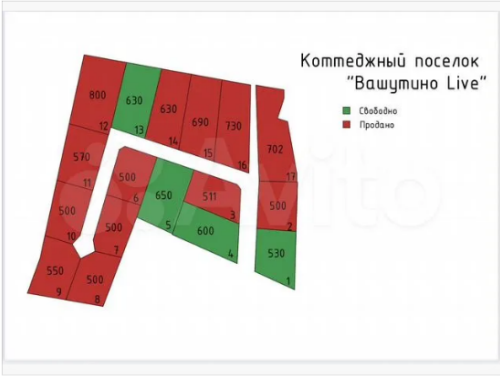
Аналог №7

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot_izhs_4471743437?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjlsb2NhbFByaW9yaX...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 5,3 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Компеджный поселок
"Вашутино Live"

840 000 Р за сотку
В ипотеку от 47 363 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

4 452 000 Р

Показать телефон
8 983 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Валерий
Частное лицо
На Авито с 2017 года

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot_izhs_4471743437?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjlsb2NhbFByaW9yaX...

Об участке

Площадь: 5,3 сот. Расстояние от МКАД: 7 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Вашутино, Вашутинское ш.
Дмитровское шоссе, 7 км [Показать карту](#)

Описание

Земельные участки в КП «Вашутино Live».

Участки находятся в окружении леса в черте города Химки.

Прекрасная транспортная доступность.

Собственник.

4 452 000 Р

840 000 Р за сотку
В ипотеку от 47 363 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 983 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Валерий
Частное лицо
На Авито с 2017 года

Сообщения

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 4 452 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 2 835 600 Р 30%

Срок кредита 20 лет

3 программы от банков

Семейная > Платёж от 47 363 Р/мес. Ставка от 5,99% Доход от 72 867 Р

Базовая > Платёж от 118 139 Р/мес. Ставка от 21,1% Доход от 181 753 Р

Для IT > Ничего не нашлось. Попробуйте изменить сто

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Рассчитать ипотеку

Показать телефон 8 983 xxx-xx-xx

Написать сообщение Отвечает за несколько часов

№ 4471743437 · 16 января в 18:14 · 6995 просмотров (+8 сегодня)

Пожаловаться

Валерий Частное лицо На Авито с 2017 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot_izhs_4471743437?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5LjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaandRoVW1wVlJ6RlRDdHdlIjt9qymcLj8AAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №8

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot_izhs_7246270802?context=H4slAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjlsb2NhbFByaW9yaX...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 5,1 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



4 500 000 ₽

882 353 ₽ за сотку
В ипотеку от 47 604 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Светлана
Частное лицо
На Авито с 2021 года

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot_izhs_7246270802?context=H4slAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjlsb2NhbFByaW9yaX...

Об участке

Площадь: 5,1 сот. Расстояние от МКАД: 7 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Вашутино, Вашутинское ш.
Дмитровское шоссе, 7 км [Показать карту](#)

Описание

В продаже отличный, ровный участок, прописка города Химки, вся инфраструктура в 5 минутах езды от участка, в посёлке дороги с покрытием-асфальтная крошка.

Участок с кадастровым номером:

50:10:0020203:1238

Стоимость: 4 500 000 ₽

Возможна рассрочка, условия обговариваются.

4 500 000 ₽

882 353 ₽ за сотку
В ипотеку от 47 604 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Светлана
Частное лицо
На Авито с 2021 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 4 500 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 2 850 000 Р 30%

Срок кредита 20 лет

4 500 000 Р

882 353 Р за сотку

В ипотеку от 47 604 Р/мес.

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

Пожаловаться

Светлана

Частное лицо

На Авито с 2021 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot_izhs_7246270802?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5LjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaandRoVW1wVlJ6RlRDdHdlIjt9qymcLj8AAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

Аналог №9

Участок 5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку





5 500 000 ₽

1 100 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 52 615 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сергей
Частное лицо
На фото с 2013 года

Сообщения

Об участке

Площадь: 5 сот. Расстояние от МКАД: 7 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Вашутино, Вашутинское ш., 304
Дмитровское шоссе, 7 км [Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок 5 соток (500 м2) в городе Химки (деревня Вашутино). ВРИ: для индивидуального жилищного строительства.
Кадастровый номер: 50:10:0020203:1234.

Ответы на часто задаваемые вопросы:

* Подходит под ипотеку.
* Одно обременение, в виде аэропорта Шереметьево, но если вы выбираете участок в данном районе, то должны быть в курсе, что данное ограничение касается не только моего участка, а распространяется на всю близлежащую местность и касается оно, только этажности дома - небоскрёб на данном участке не построить, только жилое строение 2-3 этажа.
* Посмотреть можно самостоятельно: скачать приложение Кадастр.ру, вбить в поисковой строке кадастровый номер и найдя в нижней части этого же приложения, заветную кнопку «маршрут», нажав на неё пальчиком и построить дорогу в Навигаторе, непосредственно до границ участка. Доехав до указанного участка, вы можете опять включить приложение Кадастр.ру и с его помощью определить точные границы участка, а так же, при

5 500 000 ₽

1 100 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 52 615 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сергей
Частное лицо
На фото с 2013 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

его помощью определить точные границы участка, а также, при необходимости нажав в верхней правой части экрана на кнопку с изображением линейки, измерить длину любой из интересующих вас сторон, данного земельного участка.

* Посмотреть основную информацию по объекту, можно на геопортале Подмосковья, самостоятельно зайдя на сайт ведомства и в разделе «градпроработка», ввести кадастровый номер данного участка и получить по нему максимально актуальную информацию, включая указание всех обременений для данного земельного участка, а можно просто скопировать данную ссылку и сразу попасть на этот сайт и данный земельный участок:

* Торг возможен только в сторону повышения стоимости земельного участка: у меня тоже есть телефон и пальчики, и потыкав ими в нужных приложениях, я понял, что мой участок в данной локации, скажем мягко - самый не дорогой и будем честны, именно поэтому вы сейчас читаете это объявление и планируете рассмотреть его приобретение.

* На участке, есть деревья. Люди не имеющие опыта проживания за городом, считают это минусом, люди с опытом проживания в частном доме, понимают актуальность больших деревьев на своем участке, тут - кому как нравится. Зачистить участок под ноль, стоит 100 000 - 150 000, тут все зависит от вашего таланта в переговорах.

* Коммуникаций - нет. Из того что можно подключить: электричество от Россетей. Газификация по госпрограмме.

* Рассрочка возможна при оплате 50% первоначального платежа от стоимости участка и учётом ставки ЦБ на оставшуюся часть суммы.

Для ленивых: если самому или самой всё выше описанное кажется чёрной магией, то есть специально обученные люди, которые выдумали для себя целую профессию, вроде как, для помощи людям, находящимся в вашем положении - не желающим заниматься данными манипуляциями самостоятельно. За отдельную денежку, они с удовольствием проведут эту работу вместо вас, посидят с умным видом, расскажут про то, с каким

5 500 000 ₽

1 100 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 52 615 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сергей
Частное лицо
На Авито с 2013 года

Сообщения

работу вместо вас, посидят с умным видом, расскажут про то, с каким невероятным трудом была добыта данная информация и т.д и т.п., придадут важности и статусности моменту, вообще будет целый квест: по факту, они аниматоры, но придумали себе название - риэлторы :))

В сухом остатке: участок реально топовый, по соотношению «цена-качество». Вся «социалка»: садики, школы, поликлиники, магазины, фитнесы и прочее, условно, в «шаговом доступе». Район активно застраивается и развивается, что тоже большой плюс. Объективно приятное место, для строительства загородного дома в более чем комфортной удалённости от Москвы.

Удобный подъезд до участка: от асфальта 300 метров по асфальтовой крошке.

Всем добра и хороших покупок!

5 500 000 ₽

1 100 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 52 615 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сергей
Частное лицо
На Авито с 2013 года

Сообщения

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость участка

Стоимость дома

5 500 000 ₽

5 000 000 ₽

100 тыс. ₽

50 тыс. ₽

500 тыс. ₽

100 млн. ₽

Первоначальный взнос

Срок кредита

3 150 000 ₽

30%

20 лет

20%

90%

5

10

15

20

25

30

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 5 500 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 3 150 000 Р 30%

Срок кредита 20 лет

5 500 000 Р

1 100 000 Р за сотку

В ипотеку от 52 615 Р/мес.

Показать телефон

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

3 программы от банков

Семейная >

Платёж от 52 615 Р/мес.

Ставка от 5,99%

Доход от 80 946 Р

Базовая >

Платёж от 131 238 Р/мес.

Ставка от 21,1%

Доход от 201 905 Р

Для IT >

Ничего не нашлось

Попробуйте изменить сто

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7473952332 · 9 февраля в 10:22 · 684 просмотра (+15 сегодня)

Пожаловаться

Сергей

Частное лицо

На Авито с 2013 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_7473952332?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaandVW1wVlJ6RlRDbHdlIjti9qymcLj8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №10

Участок 4 сот. (ИЖС)

6 700 000 ₽

1 675 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 58 628 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xxx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Виталий
Частное лицо

Сообщения

Об участке

Площадь: 4 сот. Расстояние от МКАД: 6 км

Расположение

Московская обл., Химки, СНТ Ветеран
Дмитровское шоссе, 6 км [Показать карту](#)

Описание

Идеальное место для дома вашей мечты - участок 4 сотки правильной формы. Участок сухой, ровный. Тихое место. Остановка автобуса рядом. маршруты до станция Химки, до метро Беломорская Категория земель: земли населенных пунктов. Вид землепользования - ЛПХ. Можно строить дом для постоянного проживания. Прописка. Можно перевести в ИЖС. Электричество 15 Квватт. Газ заведен на территорию СНТ. Разводится до участков бесплатно по социальной программе. Рядом лес, питомник растений. Общая территория СНТ огорожена, круглогодичный подъезд, вывоз мусора, камеры На участке- летний садовый домик, колодец, деревья, кустарники. Забор по периметру.

6 700 000 ₽

1 675 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 58 628 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xxx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Виталий
Частное лицо

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Забор по периметру.
Многие соседи живут постоянно.
Собственность с 2012 года, один собственник.
Рядом находится вся необходимая инфраструктура, сады, школы, магазины.
До тц Мера 15 мин езды. 7 км до МКАД
1 мин ходьбы до остановки общественного транспорта. маршруты автобуса до станции Химки, до метро Беломорская

6 700 000 ₽
1 675 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 58 628 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья **От платежа**

Стоимость участка **Стоимость дома**

6 700 000 ₽ 5 000 000 ₽

100 тыс.₽ 50 млн.₽ 500 тыс.₽ 100 млн.₽

Первоначальный взнос **Срок кредита**

3 510 000 ₽ 30% 20 лет

20% 90% 5 10 15 20 25 30

3 программы от банков

Семейная > **Базовая** > **Для IT** >

Платёж от 58 628 ₽/мес. Платёж от 146 237 ₽/мес.

Платёж от 58 628 ₽/мес. Платёж от 146 237 ₽/мес.

Ставка от 5,99% Доход от 90 197 ₽ Ставка от 21,1% Доход от 224 980 ₽

Ничего не нашлось
Попробуйте изменить сто

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Виталий
Частное лицо
На Авито с 2016 года

Сообщения

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья **От платежа**

Стоимость участка **Стоимость дома**

6 700 000 ₽ 5 000 000 ₽

100 тыс.₽ 50 млн.₽ 500 тыс.₽ 100 млн.₽

Первоначальный взнос **Срок кредита**

3 510 000 ₽ 30% 20 лет

20% 90% 5 10 15 20 25 30

3 программы от банков

Семейная > **Базовая** > **Для IT** >

Платёж от 58 628 ₽/мес. Платёж от 146 237 ₽/мес.

Ставка от 5,99% Доход от 90 197 ₽ Ставка от 21,1% Доход от 224 980 ₽

Ничего не нашлось
Попробуйте изменить сто

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Виталий
Частное лицо
На Авито с 2016 года

Сообщения

№ 7797868171 · 7 февраля в 20:12 · 233 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot_izhs_7797868171?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ1b3hNZXljd244a1B4WmV6Ijt9B_FqwpD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №11

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_115_sot_izhs_7805245101?context=H4slAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjUlsb2NhbFByaW9ya...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 11,5 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



18 500 000 ₽

1 608 696 ₽ за сотку
В ипотеку от 117 758 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сergey
Частное лицо

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_115_sot_izhs_7805245101?context=H4slAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjUlsb2NhbFByaW9ya...

Об участке

Площадь: 11,5 сот. Расстояние от МКАД: 6 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Вашутино, 405
Ленинградское шоссе, 6 км [Показать карту](#)

Описание

Продаю участок 11,47 соток (по факту больше 20 стоик), все коммуникации центральные: вода, канализация, газ на границе участка уже с выводом, электричество, закрытая территория, прямой выход в лес. Очень хорошие соседи. 5 км от МКАД, город Химки. СОБСТВЕННИК

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

[От стоимости жилья](#) [От платежа](#)

Стоимость участка	Стоимость дома
18 500 000 ₽	5 000 000 ₽

18 500 000 ₽

5 000 000 ₽

18 500 000 ₽

1 608 696 ₽ за сотку
В ипотеку от 117 758 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сergey
Частное лицо

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_115_sot_izhs_7805245101?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9ya...

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость участка

Стоимость дома

Первоначальный взнос

Срок кредита

18 500 000 Р

5 000 000 Р

7 050 000 Р

30%

20 лет

1 608 696 Р за сотку

В ипотеку от 117 758 Р/мес.

Посмотреть скидки

Показать телефон

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

1 программа от банков

Семейная

Для IT

Баз

Платёж от 117 758 Р/мес.

Ставка от 5,99%

Доход от 181 166 Р

Ничего не нашлось

Ник

Полн

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

№ 7805245101 · 31 января в 21:23 · 338 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Сергей

Частное лицо

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_115_sot_izhs_7805245101?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJzN0U0YnJpU29XMXlMNEaIjt97-sFhD8AAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №12

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot_izhs_7805840444?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaX...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 5,1 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



7 400 000 ₽

1 450 980 ₽ за сотку
В ипотеку от 62 136 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сergey
Частное лицо

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot_izhs_7805840444?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaX...

Об участке

Площадь: 5,1 сот. Расстояние от МКАД: 6 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Вашутино, 402
Ленинградское шоссе, 9730 км [Показать карту](#)

Описание

Продаю участок 5,05 соток, газ и электричество по границе, возможно подключение к центральным коммуникациям (вода и канализация), закрытая территория, вокруг лес. Очень хорошие соседи. 5 км от МКАД, город Химки. СОБСТВЕННИК

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка	Стоимость дома
7 400 000 ₽	5 000 000 ₽

7 400 000 ₽

5 000 000 ₽

7 400 000 ₽

1 450 980 ₽ за сотку
В ипотеку от 62 136 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сergey
Частное лицо

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot_izhs_7805840444?context=H4sIAAAAAAAAAAAAE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJzN0U0YnJpU29XMlMNEaljt97-sFhD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №13

avito.ru/himki/zelnyye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_7833623059?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 17 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



23 000 000 ₽

1 352 941 ₽ за сотку
В ипотеку от 140 307 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 958 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Оксана
Агентство

Сообщения

avito.ru/himki/zelnyye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_7833623059?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Об участке

Площадь: 17 сот. Расстояние от МКАД: 6 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Вашутино
Ленинградское шоссе, 6 км [Показать карту](#)

Описание

Выровненный участок, проведены кадастровые работы, полностью огорожен по периметру, есть свой выход в лес. На участке растут несколько берез, граничит с лесом, свежий воздух и пение птиц обеспечено, очень тихое и спокойное место с удобной транспортной доступностью. Въезд под слагбаум, полностью асфальтированная территория. Район газифицирован, газовая труба по периметру участка, электричество. Респектабельные соседи живут и построились. Шикарное место для постройки своего дома в черте города. Показ по предварительной договоренности.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

[От стоимости жилья](#) [От платежа](#)

23 000 000 ₽

1 352 941 ₽ за сотку
В ипотеку от 140 307 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 958 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Оксана
Агентство
На Авито с 2013 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 23 000 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 8 400 000 Р 30%

Срок кредита 20 лет

1 программа от банков

Семейная > Платёж от 140 307 Р/мес. Ставка от 5,99% Доход от 215 857 Р

Для IT > Лимит по программе 18 млн Р плюс ваш первый взнос

Увеличить взнос

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Рассчитать ипотеку

№ 7833623059 · 19 января в 10:48 · 247 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Оксана Агентство На Авито с 2013 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_7833623059?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJzN0U0YnJpU29XMlMNEaljt97-sFhD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №14

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_93_sot_snt_dnp_3768766780?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiUsc2NhbmFByaW...

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 9,3 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



13 999 000 ₽

1 505 269 ₽ за сотку
В ипотеку от 95 203 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 905 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Violeta
Частное лицо

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_93_sot_snt_dnp_3768766780?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiUsc2NhbmFByaW...

Об участке

Площадь: 9.3 сот. Расстояние от МКАД: 6 км

Расположение

Московская обл., Химки, СНТ Вашутино, 28
Дмитровское шоссе, 6 км [Показать карту](#)

Описание

ПРОДАЁТСЯ земельный участок для индивидуального жилищного строительства

Вид права: собственность
9,3 сот обл. Московская, р-н Химкинский, д. Вашутино, СНТ "Вашутино", участок 28

Московская область Проезд по Ленинградскому шоссе, рядом скоростная трасса. До участка асфальтированная дорога. В деревне: электричество, вода (скважины, колодцы), канализация (септик). Топят: соларка, электричество (котлы). Электричество по границе участка. Солидные соседи. Вся необходимая инфраструктура рядом: школа, гимназия, детские сады, ТЦ Мега-Химки, семейная поликлиника, частная скорая помощь. Экологически чистое, тихое место. Вокруг смешанный лес. Участок находится в коттеджной застройке, чуть в глубине от дороги, место хорошее сухое.

13 999 000 ₽

1 505 269 ₽ за сотку
В ипотеку от 95 203 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 905 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Violeta
Частное лицо
На Avito с 2019 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

коттеджной застройке, чуть в глубине от дороги, место хорошее сухое, правильной формы, посадок нет. Один собственник (собственность более 7 лет). Автобусная остановка в шаговой доступности. Заходите и подписывайтесь на мой профиль, там ещё много интересного. Постоянно выкладываю новые объявления, не пропустите.

13 999 000 Р
1 505 269 Р за сотку
В ипотеку от 95 203 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка: 13 999 000 Р
Стоимость дома: 5 000 000 Р

Первоначальный взнос: 5 699 700 Р (30%)
Срок кредита: 20 лет

1 программа от банков

Семейная
Платёж от 95 203 Р/мес.
Ставка от 5,99% Доход от 146 467 Р

Для IT
Ничего не нашлось
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Баз
Ничего не нашлось
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Показать телефон
8 905 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка: 13 999 000 Р
Стоимость дома: 5 000 000 Р

Первоначальный взнос: 5 699 700 Р (30%)
Срок кредита: 20 лет

1 программа от банков

Семейная
Платёж от 95 203 Р/мес.
Ставка от 5,99% Доход от 146 467 Р

Для IT
Ничего не нашлось
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Баз
Ничего не нашлось
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Показать телефон
8 905 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_93_sot._snt_dnp_3768766780?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OjIzN0U0YnJpU29XMIMNE_xaljt97-sFhD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №15

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_snt_dnp_7863096830?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9...

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 8,5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



11 350 000 Р

1 335 294 Р за сотку
В ипотеку от 81 929 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 906 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Владис
Агентство

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_snt_dnp_7863096830?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9...

Об участке

Площадь: 8.5 сот. Расстояние от МКАД: 5 км

Расположение

Московская обл., Химки, СНТ Исток-2, 3-я аллея
Ленинградское шоссе, 5 км [Показать карту](#)

Описание

Код объекта: 1948831.

Уникальное предложение для тех, кто мечтает о своём уголке природы! Продаётся земельный участок в СНТ «Исток-2» в Химках, Московская область.

Участок расположен на 3-й аллее и имеет площадь 8,47 соток. Участок правильной формы 25м х 34м. Это идеальное место для строительства загородного дома или дачи. Подъезд к участку обеспечен щебенчатой дорогой, а наличие электричества и газа делает его готовым к использованию.

На участке отсутствуют объекты капитального строительства, поэтому он подходит по льготную (семейную) ипотеку 6% для строительства загородного дома. Сотрудничаем с различными подрядчиками, поможем подобрать проект и построить дом.

11 350 000 Р

1 335 294 Р за сотку
В ипотеку от 81 929 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 906 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Владис
Агентство

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

подобрать проект и построить дом.

Всего 10 километра до города – и вы в центре событий. Тишина и покой загородной жизни сочетаются с доступностью городской инфраструктуры. До Ленинградки 5 минут, до МЕГИ – 7 минут, а до Кремля всего 20 км. Без пробок по Ленинградке до Красной площади доезжали за 25 минут.

Это предложение подойдет тем, кто хочет наслаждаться свежим воздухом и природой, не отказываясь от удобства городской жизни. Не упустите свой шанс стать владельцем этого прекрасного участка!

Позвоните нам прямо сейчас, чтобы узнать больше и записаться на просмотр. Мы гарантируем безопасную сделку и юридическую поддержку нашим клиентам. Поможем одобрить ипотеку с сниженной ставкой.

11 350 000 ₽

1 335 294 ₽ за сотку
В ипотеку от 81 929 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 906 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка
11 350 000 ₽
100 тыс.₽ 50 млн.₽ 100 млн.₽

Стоимость дома
5 000 000 ₽
50 тыс.₽ 100 млн.₽

Первоначальный взнос
4 905 000 ₽ 30%
20% 90%

Срок кредита
20 лет
5 10 15 20 25 30

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Владис
Агентство

Сообщения

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка
11 350 000 ₽
100 тыс.₽ 50 млн.₽ 100 млн.₽

Стоимость дома
5 000 000 ₽
50 тыс.₽ 100 млн.₽

Первоначальный взнос
4 905 000 ₽ 30%
20% 90%

Срок кредита
20 лет
5 10 15 20 25 30

2 программы от банков

Семейная >
Платёж от
81 929 ₽/мес.
Ставка от 5,99% Доход от 126 045 ₽

Для IT >
Ничего не нашлось
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Баз
Ник Поп

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7863096830 · 27 января в 00:03 · 112 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Владис
Агентство

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot._snt_dnp_7863096830?context=H4sIAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfB9yaXR5LjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

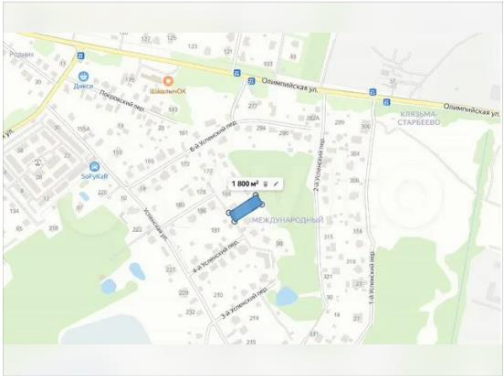
Аналог №16

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_7641817513?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 18 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



1 800 м²

21 000 000 ₽

1 166 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 130 285 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xxx-xxx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Светлана
Частное лицо

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_7641817513?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Об участке

Площадь: 18 сот. Расстояние от МКАД: 7 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал
Международный
Дмитровское шоссе, 7 км [Показать карту](#)

Описание

Земельный участок 18 соток под ИЖС в Химках: идеальное место для строительства вашего дома!

Адрес: Московская обл., г. Химки, квартал Международный, 4-й Успенский пер., земельный участок 198

Категория земель: земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)

Цена: 21.000.000 ₽

Площадь и характеристики участка:
Размер: 18 соток

Особенности участка:

- крайний к лесу участок — возможность построить дом с видом на природу
- удобная геометрия для застройки
- рельеф без перепадов высот

21 000 000 ₽

1 166 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 130 285 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xxx-xxx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Светлана
Частное лицо

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_7641817513?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaX...

- рельеф без перепадов высот

Транспортная доступность:

- 6,5 км от МКАД
- 30 минут до центра Москвы без пробок
- прямой выезд на Ленинградское шоссе, Дмитровское шоссе и платные трассы М11 и МСД

Коммуникации и благоустройство:

- газ по границе участка
- электричество в стадии подключения
- водопровод доступен
- круглогодичный подъезд

Инфраструктура:

- городская прописка
- круглогодичное проживание

Развитая социальная инфраструктура:

- школы и детские сады
- магазины и торговые центры
- поликлиники и медицинские учреждения
- остановки общественного транспорта в пешей доступности

Дополнительные преимущества:

- безопасная территория с хорошими соседями
- тишина и уединение благодаря расположению у леса

Юридическая информация:

- чистые документы
- один собственник
- полная стоимость в договоре купли-продажи
- готовность к быстрой сделке

Звоните/пишите прямо сейчас для организации просмотра

21 000 000 ₽

1166 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 130 285 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Светлана
Частное лицо
На Avito с 2016 года

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_7641817513?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaX...

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья | От платежа

Стоимость участка: 21 000 000 ₽

Стоимость дома: 5 000 000 ₽

Первоначальный взнос: 7 800 000 ₽ (30%)

Срок кредита: 20 лет

1 программа от банков

Семейная >
Платёж от 130 285 ₽/мес.
Ставка от 5,99% | Доход от 200 439 ₽

Для IT >
Лимит по программе 18 млн ₽ плюс ваш первый взнос

Увеличить взнос

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7641817513 · 14 января в 09:31 · 286 просмотров (+6 сегодня)

21 000 000 ₽

1166 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 130 285 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Светлана
Частное лицо
На Avito с 2016 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_7641817513?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiI4cEdXZzZkOEhNdjA4R0pzIjt9-PCq7T8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №17

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_56_sot_snt_dnp_7585132320?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9...

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5,6 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



5 900 000 ₽

1 053 571 ₽ за сотку
В ипотеку от 54 619 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Михаил Ермоленко
Частное лицо

[Сообщения](#)

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_56_sot_snt_dnp_7585132320?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9...

Об участке

Площадь: 5.6 сот. Расстояние от МКАД: 8 км

Расположение

Московская обл., Химки, СНТ Юбилейное, 86
Дмитровское шоссе, 8 км [Показать карту](#)

Описание

Моск обл, г.о Химки, микрорайон Клязьма, квартал Трахонеево, СНТ Юбилейное, участок №86 Въезд в СНТ - автоматические ворота. Можно оставить машину у ворот и дойти пешком до участка 200 метров. В вечернее и ночное время работает освещение. Участок 5.6 соток. Возможно подключение электричества 15кВт при постройке дома. Продажа от собственника участка.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

[От стоимости жилья](#) [От платежа](#)

Стоимость участка Стоимость дома

5 900 000 ₽

1 053 571 ₽ за сотку
В ипотеку от 54 619 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Михаил Ермоленко
Частное лицо
На Авито с 2017 года

[Сообщения](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

5 900 000 ₽

1 053 571 ₽ за сотку
В ипотеку от 54 619 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Стоимость участка **Стоимость дома**

5 900 000 ₽ 5 000 000 ₽

100 тыс.₽ 50 млн.₽ 500 тыс.₽ 100 млн.₽

Первоначальный взнос **Срок кредита**

3 270 000 ₽ 30% 20 лет

20% 90% 5 10 15 20 25 30

3 программы от банков

Семейная >	Базовая >	Для IT >
Платёж от 54 619 ₽/мес.	Платёж от 136 238 ₽/мес.	Ничего не нашлось Попробуйте изменить сто
Ставка от 5,99%	Ставка от 21,1%	
Доход от 84 030 ₽	Доход от 209 597 ₽	

Смотреть предложения Проверить, дадут ли ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

№ 7585132320 · 15 января в 12:12 · 784 просмотра (+4 сегодня) Пожаловаться

Михаил Ермоленко
Частное лицо
На Авито с 2017 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_56_sot._snt_dnp_7585132320?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №18

avito.ru/himki/zelnyie_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_7420220411?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9y...

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



7 900 000 ₽

1 316 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 64 641 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Рассчитать ипотеку

Андрей
Частное лицо
На Авито с 2016 года

Подписаться на продавца

Сообщения

avito.ru/himki/zelnyie_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_7420220411?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9y...

7 900 000 ₽

1 316 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 64 641 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Рассчитать ипотеку

Андрей
Частное лицо
На Авито с 2016 года

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 6 сот. Расстояние от МКАД: 6 км

Расположение

Московская обл., Химки, СНТ Отдых Плюс, 52
Дмитровское шоссе, 6 км [Показать карту](#)

Описание

Продам 6-8 соток. Земли населённых пунктов, садоводство. Вторая линия от канала, на территории ручей. Асфальтированный подъезд.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья **От платежа**

Стоимость участка Стоимость дома

7 900 000 ₽ 5 000 000 ₽

100 тыс.₽ 50 млн.₽ 500 тыс.₽ 100 млн.₽

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

7 900 000 Р

1 316 667 Р за сотку
В ипотеку от 64 641 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Рассчитать ипотеку

Андрей
Частное лицо
На Авито с 2016 года

Подписаться на продавца

3 программы от банков

Семейная >	Базовая >	Для IT >
Платёж от 64 641 Р/мес.	Платёж от 161 235 Р/мес.	
Ставка от 5,99%	Ставка от 21,1%	Ничего не нашлось. Попробуйте изменить сто
Доход от 99 448 Р	Доход от 248 055 Р	

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7420220411 · 18 января в 11:08 · 781 просмотр (+2 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_7420220411?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpVU04Wkt6TkVjSEVmeFpQIjt9nuyozD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №19

avito.ru/himki/zelnyye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7646102916?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



22 500 000 ₽

1 500 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 137 801 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Авито с 2015 года

Сообщения

avito.ru/himki/zelnyye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7646102916?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Об участке

Площадь: 15 сот. Расстояние от МКАД: 6 км

22 500 000 ₽

1 500 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 137 801 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Расположение

Московская обл., Химки, СНТ Отдых Плюс, 52
Дмитровское шоссе, 6 км [Показать карту](#)

Описание

Продам 15 соток. Вторая линия от канала, на территории ручей. Асфальтированный подъезд.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка: 22 500 000 ₽

Стоимость дома: 5 000 000 ₽

Первоначальный взнос: 8 250 000 ₽

Срок кредита: 30%

20 лет

Алексей
Частное лицо
На Авито с 2015 года

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 22 500 000 Р

Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 8 250 000 Р 30%

Срок кредита 20 лет

1 программа от банков

Семейная > Платёж от 137 801 Р/мес. Ставка от 5,99% Доход от 212 002 Р

Для IT > Лимит по программе 18 млн Р плюс ваш первый взнос

Увеличить взнос

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

Рассчитать ипотеку

Позвонить через Авито

Написать сообщение

22 500 000 Р

1 500 000 Р за сотку

В ипотеку от 137 801 Р/мес.

Посмотреть скидки

№ 7646102916 · 1 февраля в 12:15 · 265 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Алексей Частное лицо На Авито с 2015 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7646102916?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpVU04Wkt6TkVjSEVmeFpQIjt9nuyozD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №20

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_7826565659?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ⚙ Сравнить 📌 Добавить заметку



20 000 000 ₽

1 666 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 125 274 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 905 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Ольга
Агентство

Сообщения

avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_7826565659?context=H4slIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaX...

Об участке

Площадь: 12 сот. Расстояние от МКАД: 7 км

Расположение

Московская обл., Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино
Дмитровское шоссе, 7 км [Показать карту](#)

Описание

Продаётся красивый ухоженный участок 12 соток на берегу Канала имени Москвы под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Участок ровной формы, огороженный металлическим забором. На участок есть 2 въезда с разных сторон. Один въезд через автоматические ворота на площадку для парковки автомобилей, второй въезд через черновые ворота для автомобилей со стройматериалами. Дорога до участка асфальтирована, круглогодичный подъезд. Коммуникации: Газ магистральный - договор с Мособлгазом. Свет-Долгопрудненские линии, колодец, септик. На участке высажены редкие дорогие декоративные растения, а также плодовые деревья: яблоня, груша, слива. Весь участок засажен плотной, густой, качественной газонной травой. Земля на участке плодородная. Для ухода используются только премиум удобрения. Есть 2 теплицы, установленные на цементных плитах. Участок расположен в живописном месте: рядом

20 000 000 ₽

1 666 667 ₽ за сотку
В ипотеку от 125 274 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 905 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Ольга
Агентство

Сообщения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

цементных плитах. Участок расположен в живописном месте: рядом Химкинский лесопарк, в шаговой доступности набережная Канала им Москвы. Развитая инфраструктура: школы, дет сады, магазины. 10 мин на машине до аэропорта Шереметьево и до МЦД. Удобно и быстро доезжать до Дмитровского, Ленинградского шоссе, или до МКАД. 1 взрослый собственник. Полная стоимость в договоре! Все дополнительные вопросы можно обсудить по телефону!

20 000 000 Р

1 666 667 Р за сотку
В ипотеку от 125 274 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 905 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 20 000 000 Р
Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 7 500 000 Р 30%
Срок кредита 20 лет

1 программа от банков

Семейная > Базовая > Для

Платёж от 125 274 Р/мес.

Ольга
Агентство
На Авито с 2015 года

Сообщения

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка 20 000 000 Р
Стоимость дома 5 000 000 Р

Первоначальный взнос 7 500 000 Р 30%
Срок кредита 20 лет

1 программа от банков

Семейная > Базовая > Для

Платёж от 125 274 Р/мес.
Ставка от 5,99% Доход от 192 729 Р

Ничего не нашлось
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Смотреть предложения Проверить, дадут ли ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

№ 7826565659 · 19 января в 00:40 · 281 просмотр (+5 сегодня)

Пожаловаться

Ольга
Агентство
На Авито с 2015 года

Сообщения

Источник:

https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_7826565659?context=H4sIAAAAAAAAAAAAE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo5OiJ4IjtzOjE2OiJpVU04Wkt6TkVjSEVmeFpQIjt9nuyozD8AAAA

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №21

khimki.cian.ru/sale/suburban/321714727/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Водник СНТ > Ленинградское шоссе > Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе > метро Химки

Обновлено: 10 окт, 12:18 345 просмотров, 3 за сегодня

Только на Циан

Продается участок, 9,09 сот.

Московская область, Химки городской округ, Водник СНТ, 39 [На карте](#)
/л Ленинградское шоссе 9 км от МКАД /л Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе 12 км от МКАД
D3 Химки 10 мин. M Беломорская 17 мин. D1 Шереметьевская 15 мин.

Пожаловаться



Отзыв о сайте

14 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)
Предложите свою цену

Например, 13 580 000 ₽

Цена за сотку 1 540 154 ₽/сот.

[Показать телефон](#)
[Написать](#)

Собственник
ID 134959563

ЖК «1-й Лермонтовский»

Квартиры с ключами по семейной ипотеке со скидками до 31%

ОЦЕНИВАЙТЕ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСКИ ИЗУЧИТЕ ВСЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА НА САЙТЕ [HTTPS://CLCK.RU/3RCGYP](https://clck.ru/3RCGYP)

khimki.cian.ru/sale/suburban/321714727/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

7 фото



Площадь участка: 9,09 сот. Статус участка: Садоводство

Отличная возможность построить дом вашей мечты на идеально расположенном участке! Первая береговая линия Канала им. Москвы.

До берега 3 минуты ходьбы.
Прекрасный вид на воду, грибная лесополоса, свежий воздух.

Основные характеристики:

Площадь участка: 9 соток.
Ровный, прямоугольной формы.

Местоположение: участок находится в развитом районе с высоким качеством жизни и прекрасно развитой инфраструктурой.

15 минут до МКАД.

Инфраструктура:
Рядом детский сад, прод. Магазины, городской транспорт.
Удобный асфальтированный выезд на главные магистрали.

Отзыв о сайте

икации:

14 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)
Предложите свою цену

Например, 13 580 000 ₽

Цена за сотку 1 540 154 ₽/сот.

[Показать телефон](#)
[Написать](#)

Собственник
ID 134959563

ЖК «1-й Лермонтовский»

Квартиры с ключами по семейной ипотеке со скидками до 31%

ОЦЕНИВАЙТЕ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСКИ ИЗУЧИТЕ ВСЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА НА САЙТЕ [HTTPS://CLCK.RU/3RCGYP](https://clck.ru/3RCGYP)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

khimki.cian.ru/sale/suburban/321714727/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Фотографии (7) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 9,09 сот.

Коммуникации:
Электричество проходит по границе.

Расположение:
одно из лучших предложений на рынке с учетом развитости района и доступности ключевых объектов инфраструктуры и экологии!

На момент фото на участке присутствует старенький дачный домик, поросль мелких растений. Идет работа по уборке и сносу домика. План участка сморите по фото с кадастровой карты.

По доп. Вопросам звоните по телефону.

Свернуть

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

14 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 13 580 000 ₽

Цена за сотку 1 540 154 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 134959563

ЖК «1-й Лермонтовский»

Квартиры с ключами по семейной ипотеке со скидками до 31%

ОЦЕНИВАЙТЕ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСК ИЗУЧИТЕ ВСЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА НА САЙТЕ HTTPS://CLCK.RU/38CGYP

Об участке

Коммуникации и удобства

Отзыв о сайте

9,09 сот. Канализация Нет

khimki.cian.ru/sale/suburban/321714727/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Фотографии (7) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 9,09 сот.

Об участке

Площадь 9,09 сот.

Канализация Нет

Категория земель Земли сельскохозяйственного назначения

Электричество Есть

Статус участка Садоводство

Газ Нет

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район Спросить

Школы и детские Стоит покупать? Плюсы и минусы

Расположение

Дополнительно

14 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 13 580 000 ₽

Цена за сотку 1 540 154 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 134959563

ЖК «1-й Лермонтовский»

Квартиры с ключами по семейной ипотеке со скидками до 31%

ОЦЕНИВАЙТЕ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСК ИЗУЧИТЕ ВСЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА НА САЙТЕ HTTPS://CLCK.RU/38CGYP

Отзыв о сайте

Маршруты

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/321714727/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №22

khimki.cian.ru/sale/suburban/322271207/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Водник СНТ > Ленинградское шоссе > Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе

Обновлено: 26 сен, 12:24 319 просмотров, 2 за сегодня

Только на Цузан

Продается участок, 9,57 сот.

Московская область, Химки городской округ, Водник СНТ [На карте](#)
/Л Ленинградское шоссе 9 км от МКАД /Л Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе 12 км от МКАД
D3 Химки 10 мин. M Беломорская 16 мин. D1 Шереметьевская 15 мин.

Пожаловаться

Публичная кадастровая карта: Московская область

14 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 13 580 000 ₽

Цена за сотку 1 462 905 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 8769034

ЖК «Береговой» у Москвы-реки

Рассрочка 0% в бутики квартир — выгода на первый взнос. Дом готов. Новая набережная — 10 минут Сити.

khimki.cian.ru/sale/suburban/322271207/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

13 фото

Площадь участка 9,57 сот.

Статус участка Садоводство

Продается земельный участок без коммуникаций, расположенный в СНТ "Водник". Первая береговая линия, на берегу канала им. Москвы. На участке бревенчатая хозяйственная постройка и колодец. 1 собственник с 2006 г. Собственник

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке Коммуникации и удобства

14 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 13 580 000 ₽

Цена за сотку 1 462 905 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 8769034

ЖК «Береговой» у Москвы-реки

Рассрочка 0% в бутики квартир — выгода на первый взнос. Дом готов. Новая набережная — 10 минут Сити.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Фотографии (13) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 9,57 сот.

Об участке

Площадь	9,57 сот.	Канализация	Нет
Категория земель	Земли сельхозназначения	Водоснабжение	Колодец
Статус участка	Садоводство	Электричество	Нет
		Газ	Нет

Коммуникации и удобства

14 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 13 580 000 ₽

Цена за сотку 1 462 905 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить

Про район На что смотреть? Стоит покупать?

Расположение

ЖК «Береговой» у Москвы-реки

Рассрочка 0% в бутике квартир — выгода на первый взнос. Дом готов. Новая набережная — 10 минут Сити.

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/322271207/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №23

khimki.cian.ru/sale/suburban/325554657/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Клязьма-Старбеево мкр > Вашутино кв-л > Ленинградское шоссе > Пятницкое шоссе > Клязьма-Старбеево > метро Химки

Обновлено: 4 фев, 11:33 328 просмотров, 9 за сегодня

Только на Циан

Продается участок, 10,1 сот.

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 405 [На карте](#)
/А/ Ленинградское шоссе 7 км от МКАД /А/ Пятницкое шоссе 15 км от МКАД
D3 Химки 13 мин. Беломорская 15 мин. D3 Молжаниново 14 мин.

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Сергей Шатунов
Документы проверены

ЖК «1-й Шереметьевский»
Старт продаж нового корпуса! Купите сейчас - платите потом



khimki.cian.ru/sale/suburban/325554657/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

9 фото

Площадь участка 10,1 сот. Статус участка ИЖС

Продаю участок 10,1 сотка, все коммуникации центральные, закрытая территория, вокруг лес. Очень хорошие соседи. 5 км от МКАД, город Химки. СОБСТВЕННИК. Возможна продажа участка с выходом в лес

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке Коммуникации и удобства

10,1 сот. Канализация Центральная

13 650 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 13 240 500 ₽

Цена за сотку 1 351 485 ₽/сот.

Бонус агенту 150 000 ₽

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Сергей Шатунов
Документы проверены

ЖК «1-й Шереметьевский»
Старт продаж нового корпуса! Купите сейчас - платите потом

ОЦЕНИВАЙТЕ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСКИ ИЗУЧИТЕ ВСЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА НА САЙТЕ HTTPS://CLCK.RU/3RCJGK

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://khimki.cian.ru/sale/suburban/325554657/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>. The page displays details for a plot of land (Участок, 10,1 сот.).

Об участке

Площадь	10,1 сот.
Категория земель	Земли населённых пунктов
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство

Коммуникации и удобства

Канализация	Центральная
Водоснабжение	Центральное
Электричество	Есть
Газ	Магистральный по границе

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район [Спросить](#)

[Документы для покупки](#) [Цена в рынке?](#) [Советы](#)

Расположение

13 650 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 13 240 500 ₽ [>](#)

Цена за сотку 1 351 485 ₽/сот.

Бонус агенту 150 000 ₽

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Сергей Шатунов

[Документы проверены](#)

ЖК «1-й Шереметьевский»

Старт продаж нового корпуса! Купите сейчас - платите потом

[Паск](#)

ОЦЕНИВАЙТЕ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСК

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/325554657/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №24

khimki.cian.ru/sale/suburban/320684335/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Клязьма-Старбеево мкр > Вашутино кв-л > Ленинградское шоссе > Пятницкое шоссе > Клязьма-Старбеево > метро Беломорская

Обновлено: 3 фев, 09:41 1097 просмотров, 4 за сегодня

Только на Циан Проверено в Росреестре

Продается участок, 6 сот.

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал, 405 [На карте](#)

Л/ Ленинградское шоссе 7 км от МКАД Л/ Пятницкое шоссе 15 км от МКАД

Беломорская 15 мин. D3 Химки 13 мин. D3 Молжаниново 14 мин.

Пожаловаться



Отзыв о сайте

10 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 10 185 000 ₽

Цена за сотку 1 750 000 ₽/сот.

Бонус агенту 150 000 ₽

Показать телефон

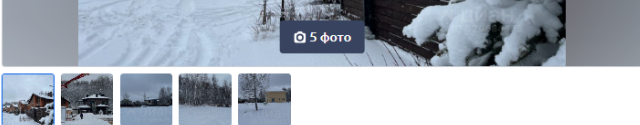
Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Сергей Шатунов
Документы проверены

ЖК «Южная Битца»
Первый взнос от 2 млн руб. за двушку.
Въезжай в готовую

khimki.cian.ru/sale/suburban/320684335/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee



Площадь участка 6 сот.

Статус участка ИЖС

Продаю участок 5,78 соток, газ и электричество по границе, возможно подключение к центральным коммуникациям (вода и канализация), закрытая территория, вокруг лес. Очень хорошие соседи. 5 км от МКАД, город Химки. СОБСТВЕННИК

Остался последний участок такого размера

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты



Об участке Коммуникации и удобства

Отзыв о сайте

10 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 10 185 000 ₽

Цена за сотку 1 750 000 ₽/сот.

Бонус агенту 150 000 ₽

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Сергей Шатунов
Документы проверены

ЖК «Южная Битца»
Первый взнос от 2 млн руб. за двушку.
Въезжай в готовую

ОЦЕНИТЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСКИ
ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА
НА САЙТЕ [HTTPS://CLCK.RU/3RC1AC](https://clck.ru/3RC1AC)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

khimki.cian.ru/sale/suburban/320684335/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Фотографии (5) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 6 сот.

Об участке

Площадь	6 сот.	Канализация	Центральная
Категория земель	Земли населенных пунктов	Водоснабжение	Центральное
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство	Электричество	Есть
		Газ	Магистральный по границе

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить

Что рядом? Стоит покупать? Про район Цена в рынке?

Информация из Росреестра

Кадастровый номер участка 50:10:0020203:*** указал продавец

Отзыв о сайте : получены 11 августа 2025 года

Коммуникации и удобства

10 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 10 185 000 ₽

Цена за сотку 1 750 000 ₽/сот.

Бонус агенту 150 000 ₽

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Сергей Шатунов
Документы проверены

ЖК «Южная Битца»
Первый взнос от 2 млн руб. за двушку.
Въезжай в готовую

khimki.cian.ru/sale/suburban/320684335/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Фотографии (5) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 6 сот.

Информация из Росреестра

Кадастровый номер участка 50:10:0020203:*** указал продавец

Данные получены 11 августа 2025 года

Об участке

Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуальной жилой застройки
Обременение	Нет сведений

Читать дальше

Расположение

Дополнительно

Маршруты

10 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 10 185 000 ₽

Цена за сотку 1 750 000 ₽/сот.

Бонус агенту 150 000 ₽

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
Сергей Шатунов
Документы проверены

ЖК «Южная Битца»
Первый взнос от 2 млн руб. за двушку.
Въезжай в готовую

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/320684335/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №25

khimki.cian.ru/sale/suburban/325921792/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Клязьма-Старбеево мкр > Вашутино кл-л > Ленинградское шоссе > Пятницкое шоссе > Клязьма-Старбеево

Обновлено: сегодня, 16:05 390 просмотров, 11 за сегодня

Только на Циан

Продается участок, 5,06 сот. в посёлке «Химки-Вашутино»

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Вашутино квартал На карте
Л Ленинградское шоссе 7 км от МКАД Л Пятницкое шоссе 15 км от МКАД
Д Химки 12 мин. М Беломорская 14 мин. Д Молжаниново 13 мин.

Показать телефон Написать

7 900 000 ₽

Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 7 663 000 ₽

Цена за сотку 1 561 265 ₽/сот.

Показать телефон Написать

Собственник ID 266377 Предоставил паспорт

Лесная Коллекция
Квартиры от 9,5 млн ₽ в Новых Химках.
Бизнес-класс в окружении леса град

khimki.cian.ru/sale/suburban/325921792/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Видео 14 фото

Площадь участка 5,06 сот. Статус участка ИЖС

В продаже земля ИЖС в Химках с коммуникациями. от 5 до 14 соток, по цене от 7.900₽
Редкое сочетание быстрого доступа к большому городу, уединения/спокойствия и жизни фактически в лесу.

Магистральный Газ выведен к участкам. Подключение к городским коммуникациям включена в стоимость. Напрямую от собственника.

Своя закрытая не проездная, уютная территория, хорошие, дружные соседи.
Живем уже здесь)

Услуги Агентов не требуются!
Строго. Не беспокоить!!

Свернуть

Напишите автору

Отзыв о сайте тесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

7 900 000 ₽

Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 7 663 000 ₽

Цена за сотку 1 561 265 ₽/сот.

Показать телефон Написать

Собственник ID 266377 Предоставил паспорт

Лесная Коллекция
Квартиры от 9,5 млн ₽ в Новых Химках.
Бизнес-класс в окружении леса град

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Фотографии (14) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 5,06 сот.

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке

Площадь	5,06 сот.	Канализация	Центральная
Категория земель	Земли населённых пунктов	Водоснабжение	Скважина
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство	Электричество	Есть
		Газ	Магистральный по границе

Коммуникации и удобства

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район Спросить

Отзыв о сайте и детсады Документы для покупки Плюсы и минусы

7 900 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 7 663 000 ₽

Цена за сотку 1 561 265 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Собственник ID 266377 Предоставил паспорт

Лесная Коллекция

Квартиры от 9,5 млн ₽ в Новых Химках. Бизнес-класс в окружении леса

град

Фотографии (14) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 5,06 сот.

Расскажи мне про район Спросить

Школы и детсады Документы для покупки Плюсы и минусы

О КП «Химки-Вашутино»

Класс	Эконом
Всего объектов	3
Объектов в продаже	2

Подробнее о посёлке

Расположение

Дополнительно 7,4 млн

Отзывы Маршруты

7 900 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 7 663 000 ₽

Цена за сотку 1 561 265 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Собственник ID 266377 Предоставил паспорт

Лесная Коллекция

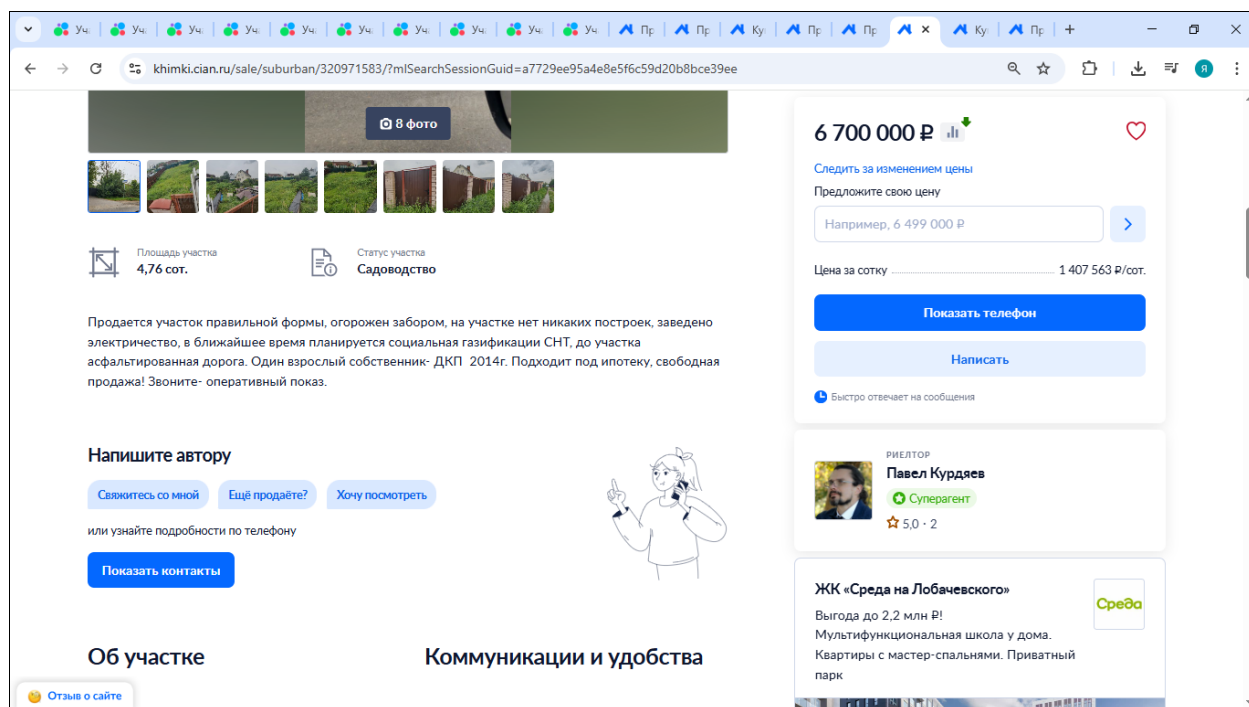
Квартиры от 9,5 млн ₽ в Новых Химках. Бизнес-класс в окружении леса

град

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/325921792/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

Аналог №26



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Фотографии (8) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 4,76 сот.

Об участке

Площадь	4,76 сот.	Канализация	Нет
Категория земель	Земли населённых пунктов	Электричество	Есть
Статус участка	Садоводство	Газ	Нет

Коммуникации и удобства

6 700 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 6 499 000 ₽

Цена за сотку 1 407 563 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить

Что рядом? Парки Магазины Про район Советы

Расположение

Дополнительно

Отзывы Маршруты

2 от 6,6 млн

Химкинский лес

Васутино

ЖК «Среда на Лобачевского»

Выгода до 2,2 млн ₽!

Мультифункциональная школа у дома.

Квартиры с мастер-спальнями. Приватный

Среда

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/320971583/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

Аналог №27

khimki.cian.ru/sale/suburban/322040919/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Дружба ОТ > Ленинградское шоссе > Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе > Клязьма-Старбеево > метро Беломорская

Обновлено: 13 янв, 16:50 390 просмотров, 5 за сегодня

Только на Циан

Продается участок, 6,25 сот.

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Дружба ОТ, 40 [На карте](#)
/А/ Ленинградское шоссе 13 км от МКАД /А/ Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе 17 км от МКАД
М Беломорская 17 мин. D3 Новоподрезково 10 мин. D1 Шереметьевская 12 мин.

Пожаловаться



Отзыв о сайте

7 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 7 275 000 ₽

Цена за сотку 1 200 000 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Собственник
ID 25923520
Предоставил паспорт

Clos 17
Клубный дом deluxe-класса на Знаменке.
Просторные пентхаусы с террасой

MR

khimki.cian.ru/sale/suburban/322040919/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

3 фото



Площадь участка 6,25 сот. Статус участка ИЖС

Прекрасный земельный участок с прямым выходом к живописной речке, окружённый зеленью.

Основные характеристики:

- Категория земли: ИЖС
- Участок ровный, огорожен качественным забором
- Электричество
- фиброоптика
- На участке есть колодец
- подъездные пути — круглогодичный подъезд

Свернуть

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Отзыв о сайте

7 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 7 275 000 ₽

Цена за сотку 1 200 000 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Собственник
ID 25923520
Предоставил паспорт

Clos 17
Клубный дом deluxe-класса на Знаменке.
Просторные пентхаусы с террасой

MR



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Фотографии (3) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 6,25 сот.

Показать контакты

Об участке

Площадь 6,25 сот.

Канализация Нет

Категория земель Земли населённых пунктов

Водоснабжение Колодец

Статус участка Индивидуальное жилищное строительство

Электричество Есть

Газ Магистральный по границе

Коммуникации и удобства

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район **Спросить**

Стоит покупать? На что смотреть? Что рядом? Магазины

7 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 7 275 000 ₽

Цена за сотку 1 200 000 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 25923520
Предоставил паспорт

Clos 17

Клубный дом deluxe-класса на Знаменке.
Просторные пентхаусы с террасой

Отзыв о сайте **пожение**

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/322040919/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

Аналог №28

khimki.cian.ru/sale/suburban/318654379/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Дружба ОТ > Дмитровское шоссе > Ленинградское шоссе > Клязьма-Старбеево > метро Шереметьевская

Обновлено: 12 июл, 12:22 81 просмотр, 1 за сегодня

Только на Циан Проверено в Росреестре

Продается участок, 5,74 сот.

Московская область, Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, Дружба ОТ, 38 На карте
/А/ Ленинградское шоссе 13 км от МКАД /Д/ Дмитровское шоссе 17 км от МКАД
D1 Шереметьевская 12 мин. М Беломорская 17 мин. D3 Новоподрезово 10 мин.

Пожаловаться

Нет фото

Площадь участка 5,74 сот. Статус участка Садоводство

участок почти 6 соток у реки

Напишите автору

Отзыв о сайте Тесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

10 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 9 700 000 ₽

Цена за сотку 1 742 160 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Собственник ID 105615948

ЖК «1-й Ясневский»

Скидки до 18% на квартиры с отделкой!
Ключи в 2026 году. 9 мин. пешком до метро

khimki.cian.ru/sale/suburban/318654379/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee

Фотографии (0) Описание Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 5,74 сот.

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке

Площадь	5,74 сот.	Канализация	Нет
Статус участка	Садоводство	Водоснабжение	Колодец
		Электричество	Есть
		Газ	Нет

Коммуникации и удобства

Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Помогите мне про район Спросить

10 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 9 700 000 ₽

Цена за сотку 1 742 160 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Собственник ID 105615948

ЖК «1-й Ясневский»

Скидки до 18% на квартиры с отделкой!
Ключи в 2026 году. 9 мин. пешком до метро

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»

The screenshot shows a web browser window with the URL khimki.cian.ru/sale/suburban/318654379/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee. The page displays details for a suburban plot (участок) with a cadastral number 50:10:0020802.***. The price is listed as 10,000,000 RUB. The plot area is 5,74 сот. (sotki). The page includes sections for 'Информация из Росреестра' (Information from Rosreestr), 'Об участке' (About the plot), and 'Расположение' (Location). The 'Об участке' section lists the category as 'Земли населенных пунктов' (Land of populated areas) and the permitted use as 'Для огородничества' (For gardening). The 'Расположение' section shows a map. The right sidebar contains a price history section, a contact button 'Показать телефон' (Show phone), and a section for the owner 'ЖК «1-й Ясеневский»' (Apartment complex '1st Yasnensky') with a discount of up to 18% on apartments with finishing.

Источник:

<https://khimki.cian.ru/sale/suburban/318654379/?mlSearchSessionGuid=a7729ee95a4e8e5f6c59d20b8bce39ee>

Иные данные, необходимые для проведения расчётов

Для объектов оценки №1 и №2 (жилого дома и земельного участка)



СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2024. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.
ЖИЛЫЕ ДОМА. КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

**13.2.КОЛЛЕКТИВНОЕ МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ-
ОЦЕНЩИКОВ**

**13.2.1. ЗНАЧЕНИЕ СКИДОК НА ТОРГ НА
АКТИВНОМ РЫНКЕ**

**Значения скидки на торг, усредненные по городам
России, и границы доверительных интервалов**

Таблица 299. Значение «Скидки на торг». Усредненные
данные по городам России, и границы доверительных
интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Дачи	9,1%	8,0%	10,1%
2. Дома	7,9%	7,0%	8,7%
3. Таунхаусы	8,4%	7,5%	9,2%
4. Коттеджи	8,8%	7,9%	9,7%

**Границы расширенного интервала значений
скидки на торг**

Таблица 300. Значение «Скидки на торг». Усредненные
данные по городам России, и границы расширенных
интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Дачи	9,1%	4,7%	13,4%
2. Дома	7,9%	4,0%	11,7%
3. Таунхаусы	8,4%	4,2%	12,5%
4. Коттеджи	8,8%	4,5%	13,1%

368

«Справочник оценщика недвижимости - 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие
коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр
методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.299,
стр.368)



Матрицы коэффициентов

Таблица 281. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Долевая собственность», усредненные по городам России.

Долевая собственность		аналог	
		полная собственность	доля в собственности
объект оценки	полная собственность	1,00	1,20
	доля в собственности	0,83	1,00

Гистограммы распределения отношений удельных цен в соответствии с ответами экспертов

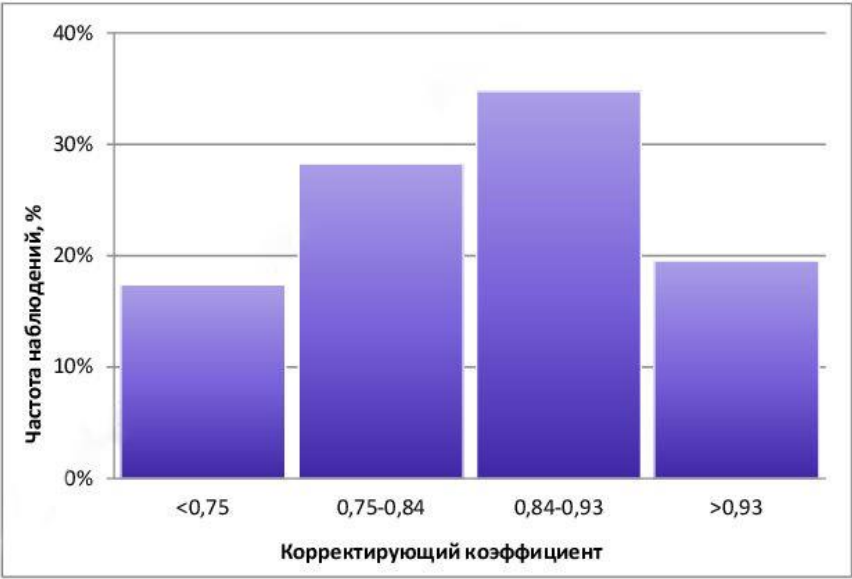


Рис. 69. Отношение удельной цены доли в праве на дом, находящийся в общей долевой собственности, к удельной цене такого дома, находящегося в собственности, усредненные по городам России: 1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи

«Справочник оценщика недвижимости - 2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.» Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г, (таб.281, стр.336)



Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 74. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Дачи, 2. Дома, 3.Таунхаусы, 4. Коттеджи			
Отношение удельной цены дома, расположенного на удалении от объектов, повышающих стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого дома, расположенного рядом с такими объектами	0,86	0.81	0,91

Матрицы коэффициентов

Таблица 75. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Близость к объектам, повышающим стоимость жилой недвижимости», усредненные по городам России.

Близость к объектам, повышающим стоимость жилой недвижимости		аналог	
		рядом с такими объектами	на удалении от таких объектов
объект оценки	рядом с такими объектами	1,00	1,16
	на удалении от таких объектов	0,86	1,00



Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 85. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Дачи, 2. Дома, 3.Таунхаусы, 4. Коттеджи			
Отношение удельной цены дома, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП и т.д.), к удельной цене такого дома, расположенного на удалении от них	0,86	0.80	0,92

Матрицы коэффициентов

Таблица 86. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Близость к объектам, нарушающим экологию местности», усредненные по городам России.

Близость к объектам, нарушающим экологию местности		аналог	
		на удалении от таких объектов	рядом с такими объектами
объект оценки	на удалении от таких объектов	1,00	1,17
	рядом с такими объектами	0,86	1,00



Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 96. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Дачи, 2. Дома			
Отношение удельной цены дома, подъезд к которому затруднен, к удельной цене такого дома с хорошими подъездными путями	0,88	0,83	0,94

Матрицы коэффициентов

Таблица 97. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Качество подъездных путей», усредненные по городам России.

1. Дачи, 2. Дома		аналог	
		хорошие подъездные пути	проезд затруднен
объект оценки	хорошие подъездные пути	1,00	1,13
	проезд затруднен	0,88	1,00



Матрицы коэффициентов

Таблица 261. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Тип жилого дома», усредненные по городам России.

Тип жилого дома		аналог		
		4.Коттеджи	2.Дома	1.Дачи
объект оценки	4.Коттеджи	1,00	1,12	1,90
	2.Дома	0,89	1,00	1,69
	1.Дачи	0,53	0,59	1,00

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 262. Отношение удельной цены жилого дома из категории 1.Дачи к удельной цене такой же жилого дома из категории 4.Коттеджи.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,55	0,41	0,69
2	Московская область	0,53	0,39	0,67
3	Санкт-Петербург	0,55	0,41	0,69
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,54	0,40	0,68
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,53	0,39	0,67
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,52	0,38	0,66
7	Курортные регионы	0,53	0,39	0,67



Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 135. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи			
Отношение удельной цены монолитного жилого дома к удельной цене такого же кирпичного жилого дома	0,93	0,90	0,97
Отношение удельной цены блочного жилого дома к удельной цене такого же кирпичного жилого дома	0,89	0,84	0,93
Отношение удельной цены деревянного жилого дома к удельной цене такого же кирпичного жилого дома	0,80	0,73	0,87

Матрицы коэффициентов

Таблица 136. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Материал стен», усредненные по городам России.

Материал стен		аналог			
		кирпичные стены	монолитные стены	блочные стены	деревянные стены
объект оценки	кирпичные стены	1,00	1,07	1,13	1,25
	монолитные стены	0,93	1,00	1,05	1,17
	блочные стены	0,89	0,95	1,00	1,11
	деревянные стены	0,80	0,85	0,90	1,00



Матрицы коэффициентов¹⁶

Таблица 147. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Физическое состояние дома», усредненные по городам России.

Физическое состояние дома		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,24	1,33
	удовл.	0,81	1,00	1,08
	неудовл.	0,75	0,93	1,00

Важная информация. В общем случае не рекомендуется использовать приведенные коэффициенты для приведения цен объектов-аналогов к объектам оценки, если они существенно различаются между собой по физическому состоянию. Выделенные в матрицах серым цветом значения корректировок следует использовать в крайних случаях и с особой осторожностью.

¹⁶ Для объектов, один из которых находится в «хорошем» состоянии, а другой в «неудовлетворительном», использование корректирующего коэффициента на физическое состояние жилого дома в целом не рекомендуется, поскольку данные объекты не могут являться аналогами.



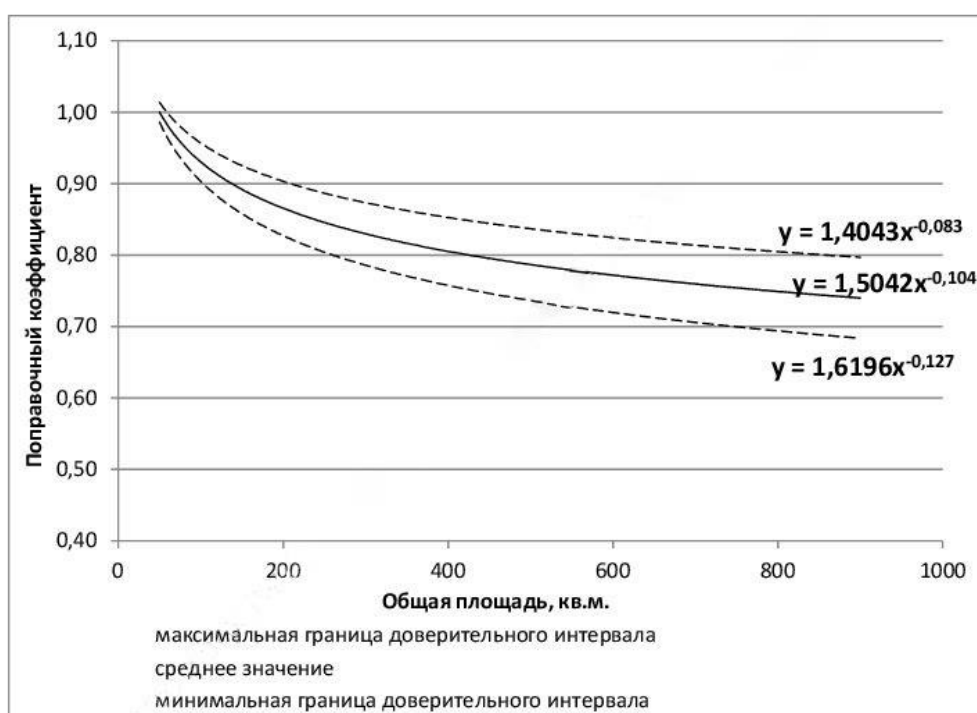
СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2024. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.
ЖИЛЫЕ ДОМА. КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

**Зависимость удельной цены жилых домов от площади
для различных групп городов**

1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи

Усредненные данные по России

**Зависимость удельной цены жилых домов от площади,
доверительный интервал**



**Рис. 30. Зависимость удельной цены жилых домов от
площади, усредненные данные по России.
Доверительный интервал.**



Матрицы коэффициентов

Таблица 117. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие типовых хозяйственных построек», усредненные по городам России.

Наличие типовых хозяйственных построек		аналог	
		есть	нет
объект оценки	есть	1,00	1,15
	нет	0,87	1,00



Таблица 168. Корректировка на состояние отделки, руб./кв. м.

Тип ремонта		аналог				
		Без отделки	Косметический	Эконом	Стандарт	Премиум
объект оценки	Без отделки	0	-3530	-4730	-6640	-10260
	Косметический	3530	0	-1200	-3110	-6730
	Эконом	4730	1200	0	-1910	-5530
	Стандарт	6640	3110	1910	0	-3620
	Премиум	10260	6730	5530	3620	0

Важная информация. В том случае, если у Оценщика имеются данные о фактической текущей стоимости ремонтных работ, то при корректировке цен объектов-аналогов они имеют приоритет перед данными, приведенными в справочнике.

Дополнительные факторы, влияющие на выбор конкретного значения корректировки

На отделку жилых домов влияют множество факторов, таких, как качество используемых строительных материалов, сроки последнего проведения ремонтных работ, наличие и масштаб дефектов отделки, тип жилого дома и т.д. Ниже приводятся дополнительные факторы, влияющие на выбор конкретного значения корректировки.

- площадь;
- наличие и масштаб дефектов отделки;
- срок, прошедший после проведения ремонта;
- фактическое качество отделки;
- качество используемых для отделки материалов;
- уровень дизайна;

Для объекта оценки №2 (земельного участка)



СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2024. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ЧАСТЬ 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТРАЖАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ. СКИДКИ НА ТОРГ. СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

Таблица 15. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Передаваемые имущественные права», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)		аналог		
		Собственность	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда (менее 10 лет)
объект оценки	Собственность	1,00	1.15	1.27
	Долгосрочная аренда	0.87	1,00	1.10
	Краткосрочная аренда (менее 10 лет)	0.79	0.91	1,00

«Справочник оценщика недвижимости – 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставка капитализации. Полная версия.» под редакцией Л.А. Лейфера, Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2024 г. (таб.15, стр.96)

на Долевую собственность земельного участка - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 11.10.2025 г.) (/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov)

Корректировки удельной стоимости земельного участка на долевую собственность (общую собственность) и полную собственность - определены как отношение удельных рыночных цен долей участков, находящихся в долевой собственности, к удельным ценам аналогичных участков с полной собственностью.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар объектов, аналогичных по параметрам (тип и класс качества и состояние здания и отделки, качество коммуникаций, местоположение и транспортная доступность, общая площадь), отличающихся правом собственности (полной или общей).

Итоги расчета СтатРиелт (<http://www.statrielt.ru/>) на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Полная собственность отдельного лица на участок			1,00
2	Все доли в праве на участок <u>при их совместной продаже по согласию всех сособственников</u>			1,00
3	Доля в праве на участок, который разрешено или юридически допустимо делить *	0,85	0,95	0,91
4	Доля в праве на неделимый участок **	0,66	0,85	0,78

При условии соблюдения преимущественного права других сособственников на приобретение этой доли (с соблюдением установленного порядка извещения),

* - Если площадь, соответствующая продаваемой доли, не менее минимально допустимого размера для данного назначения и разрешённого использования участка, а также возможен отдельный выход и проезд к землям общего пользования, дороге общего пользования.

** - Если площадь, соответствующая продаваемой доли, меньше минимально допустимого размера для данного назначения и разрешённого использования участка, либо не возможен отдельный выход и проезд к землям общего пользования, дороге общего пользования, либо невозможно по другим причинам формирование отдельного земельного участка площадью, соответствующей продаваемой доле («выделение в натуре»).

Данные сайта СтатРиелт (<http://www.statrielt.ru/>) по состоянию на 01.07.2025 г.

Документы Оценщика(-ов)

		САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ		http://sroarmo.ru	
					
		@sroarmo		@sroarmo	
					
		+SroarmoRus		NP ARMO	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ					
Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002					
Рябинина Юлия Владимировна					
ИНН 760414279114					
НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА		Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 17.04.2024, регистрационный номер 2162 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.			
3438-24					
ДАТА ВЫДАЧИ					
17.04.2024					
Срок действия настоящего свидетельства 3 года					
		Сведения о квалификационных аттестатах			
		Номер 035927-3 от 15.03.2024 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 15.03.2027			
ПРИМЕЧАНИЕ: Проверьте членство в реестре					
		Генеральный директор НП «АРМО» Е.В. Петровская			

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 047543-1

« 16 » мая 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Рябининой Юлии Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » мая 2025 г. № 403

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » мая 20 28 г.

АО «ОПЦИОН» - Москва, 2024 г. - Б* ТЗ № 608

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 046084-2

« 06 » декабря 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Рябининой Юлии Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 06 » декабря 20 24 г. № 383

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 06 » декабря 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 25211 г., «Б», ТЭ № 672

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИСОН»



АО «Зетта Страхование»
Лицензия ЦБ РФ СИ №0290
Россия, 115184, г. Москва,
наб. Озерковская, д. 30
тел.: 8 800 700 77 07

ПОЛИС
СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ
№ ПОО - 4000442887 от 11.03.2025

Предыдущий полис № ПОО - 0011850806 от 29.03.2024 г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования профессиональной ответственности оценщика между Страховщиком – АО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:			
СТРАХОВАТЕЛЬ:		ОЦЕНЩИК - Рябинина Юлия Владимировна	
Адрес регистрации:			
Паспортные данные:			
ИНН:		760414279114	
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:		Заказчики, заключившие договор на проведение оценки и третьи лица – в части страхования ответственности; Страхователь (Застрахованное лицо) – в части страхования финансовых рисков.	
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:			
Объектами страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с: - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности; - возникновением непредвиденных расходов физических лиц и не относящиеся к предпринимательской деятельности Страхователя.			
3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:			
- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - возникновение судебных издержек, связанных с судебным разбирательством по установлению обстоятельств и размера ущерба, причиненного Выгодоприобретателям при осуществлении оценочной деятельности.			
4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ			
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:		300 000 руб. 00 коп. (Триста тысяч рублей 00 коп.)	
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,4%	
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ		1 200 руб. 00 коп. (Одна тысяча двести рублей 00 коп.)	
5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ			
	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:		СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда	300 000 руб. 00 коп. (Триста тысяч рублей 00 коп.)		1 080,00 руб
По страхованию финансовых рисков	300 000 руб. 00 коп. (Триста тысяч рублей 00 коп.)		120,00 руб.
По одному страховому случаю:		300 000 руб. 00 коп. (Триста тысяч рублей 00 коп.).	
6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):		10 000 руб. 00 коп. (Десять тысяч рублей 00 коп.).	
7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:		Российская Федерация Не подлежит возмещению ущерб (исключение из страхового покрытия), возникший вследствие событий, предусмотренных настоящим Договором страхования, в пределах следующих субъектов федерации: Донецкой и Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей, Крыма, Севастополя.	
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ: с 00 ч. 00 мин. 01.04.2025 г. до 24 ч. 00 мин. 31.03.2026 г.			
Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии / первого взноса			
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:		☒ Единовременно: до 01.04.2025 г. ☐ В рассрочку:	
1-й взнос в размере _____: оплатить до _____	2-й взнос в размере _____: оплатить до _____	3-й взнос в размере _____: оплатить до _____	4-й взнос в размере _____: оплатить до _____
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:			
9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии.			
9.2. Случай признается страховым, если:			
9.2.1. действия (бездействие) Страхователя, связанные с нарушением требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, были допущены им в течение срока действия Договора страхования (раздел 8 настоящего Полиса). При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока действия Договора страхования.			
Под действиями (бездействием) Страхователя понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утере и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности.			

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УНИСОН»

АО «Зетта Страхование»
Лицензия ЦБ РФ СИ №0290
Россия, 115184, г. Москва,
наб. Озерковская, д. 30
тел.: 8 800 700 77 07

**ПОЛИС
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ**

№ ПОО - 4000650808 от 02.02.2026 г.
Предыдущий полис № ПОО - 4000419340 от 02.02.2025 г.



Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования ответственности оценочной компании между Страховщиком – АО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ			
СТРАХОВАТЕЛЬ:		ООО «Унисон»	
Юридический адрес:		150035, г.Ярославль, ул.Большая Октябрьская, д.63, оф.1	
Фактический адрес:		150035, г.Ярославль, ул.Большая Октябрьская, д.63, оф.1	
Серия и номер свидетельства ОГРН:		Номер ОГРН: 1027600985059	ИНН: 760401001
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:		ООО «УНИСОН»	
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:		Заказчики, заключившие договор на проведение оценки и третьи лица – в части страхования ответственности;	
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:			
Объектами страхования являются не противоречащие законодательству имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с: - риском наступления ответственности оценочной компании (Страхователя, Застрахованного лица) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности; - риском наступления ответственности оценочной компании (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки при осуществлении оценочной деятельности;			
3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:			
- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (Застрахованного лица) в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;			
4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:			
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:		10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 коп.)	
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,08%	
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ		8 000 руб. 00 коп. (Восемь тысяч рублей 00 коп.)	
5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ		Не установлены	
По одному страховому случаю:		10 000 000 руб.	
6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):		10 000 руб. 00 коп. (Десять тысяч рублей 00 коп.)	
7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:		Не подлежит возмещению ущерб (исключение из страхового покрытия), возникший вследствие событий, предусмотренных настоящим Договором страхования, в пределах следующих субъектов федерации: Донецкой и Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей, Крыма, Севастополя.	
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с 00 ч. 00 мин. 04.02.2026 г. до 24 ч. 00 мин. 03.02.2027 г.	
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:		☒ Единовременно ☐ В рассрочку:	
1-й взнос в размере : оплатить до	2-й взнос в размере : оплатить до	3-й взнос в размере : оплатить до	4-й взнос в размере : оплатить до
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:			

- 9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии.
- 9.2. Случай признается страховым, если:
- 9.2.1. действия (бездействие) Страхователя (Застрахованного лица), в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора страхования. При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока, указанного в разделе 8 настоящего Договора.
- Под действиями (бездействием) Страхователя (Застрахованного лица) понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика и оценочной компании, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утере и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности, а также, в случае заключения договора страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки, к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценочной компанией обязательств по договору на проведение оценки.
- 9.2.2. факт обнаружения ущерба, произошедший в период действия Договора страхования, подтвержден решением суда об оспаривании оценки, произведенной Страхователем (Застрахованным лицом).
- 9.2.3. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба предъявлены к Страхователю (Застрахованному лицу) в течение срока действия Договора страхования или в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

В настоящем документе прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
165 (Сотрудник) (д/л)
Директор
ООО «Унисон»

