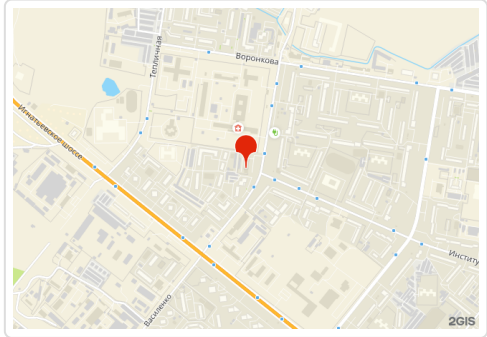




## Заключение о стоимости имущества № [2-260113-2507868](#) от 13.01.2026

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Амурская обл., Благовещенский р-н, с. Владимировка
Земельный участок	1 200 м <sup>2</sup> • кад. № 28:10:120045:36 • категория/ВРИ – ЗНП/ИЖС • право собственности • кад. стоимость 141 530,87 ₽
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ	
• ООО "Мобильный оценщик" (ОГРН 1077847398419 от 15.05.2007) • 109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4 • Оценщик: <b>Виноградов Антон Николаевич</b> • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ


РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Зикеев Д.М. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	13.01.2026
Рыночная стоимость	<b>1 514 000 ₽</b> 1 262 ₽/м <sup>2</sup>

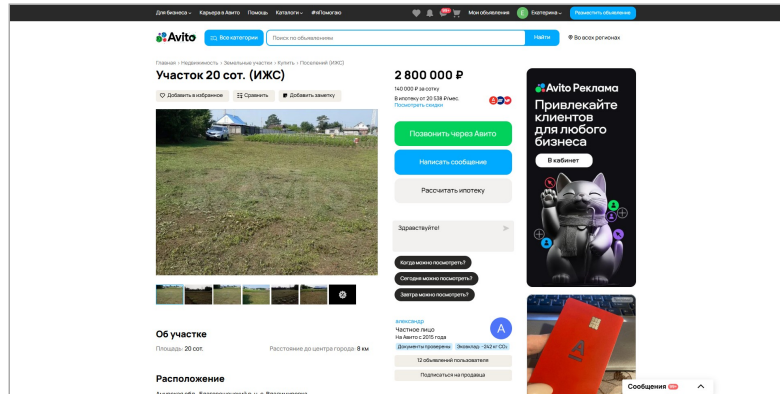


/ Виноградов А.Н. /

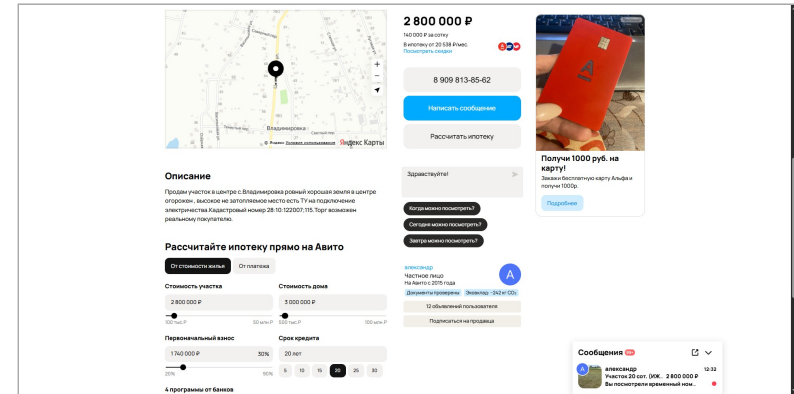
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м <sup>2</sup>
1	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_563828656">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_563828656</a>			<b>Адрес:</b> Амурская обл., Благовещенский р-н, с. Владимировка, Центральная ул.			Продам участок в центре с.Владимировка ровный хорошая земля в центре огорожен , высокое не затопляемое место есть ТУ на подключение электричества.Кадастровый номер 28:10:122007;115.Торг возможен реальном покупателю.										
	земельный участок	2 000 м <sup>2</sup> • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		2 800 000	1 314	-13,9	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0
2	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_105_sot._izhs_7838525731">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_105_sot._izhs_7838525731</a>			<b>Адрес:</b> Амурская обл., Благовещенский муниципальный округ, с. Владимировка			Хорошая земля										
	земельный участок	1 050 м <sup>2</sup> • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		1 600 000	1 286	-13,9	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0
3	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7863426465">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7863426465</a>			<b>Адрес:</b> Амурская обл., Благовещенский муниципальный округ, с. Владимировка, Молодёжная ул.			Код объекта: 1924406.Продам хороший участок, идеально подходящий под строительство дома мечты. Находится на ул. Молодёжная. Рядом остановка общественного транспорта. До города 20 мин. на машине.Участок правильной формы, огорожен с двух сторон, есть возможность подключения к электричеству. Подходит любая форма оплаты.										
	земельный участок	1 500 м <sup>2</sup> • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		2 000 000	1 194	-13,9	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
4	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_4803522419">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_4803522419</a>			<b>Адрес:</b> Амурская обл., Благовещенский муниципальный округ, с. Владимировка, Прибрежная ул.			Продается ровный участок (вокруг соседи),свет подключен уже (свежий 15кВт),вода 9/10 метров.Дамба новая отсыпана,не затопляемый.										
	земельный участок	1 000 м <sup>2</sup> • назначение – ЗНП/ИЖС	материал не указан		1 500 000	1 253	-13,9	0	-3	0	0	0	0	0	0	0	0

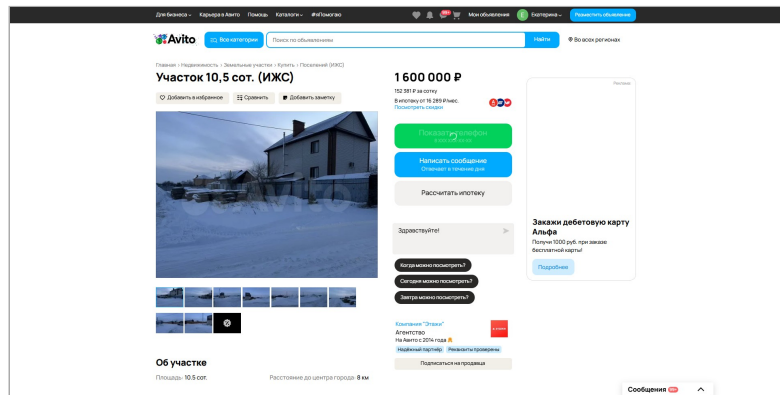
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



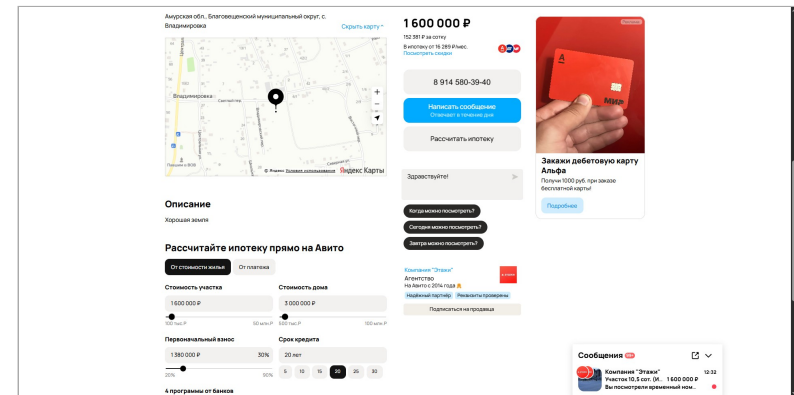
[1] [https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...uchastki/uchastok\\_20\\_sot\\_izhs\\_563828656](https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...uchastki/uchastok_20_sot_izhs_563828656)



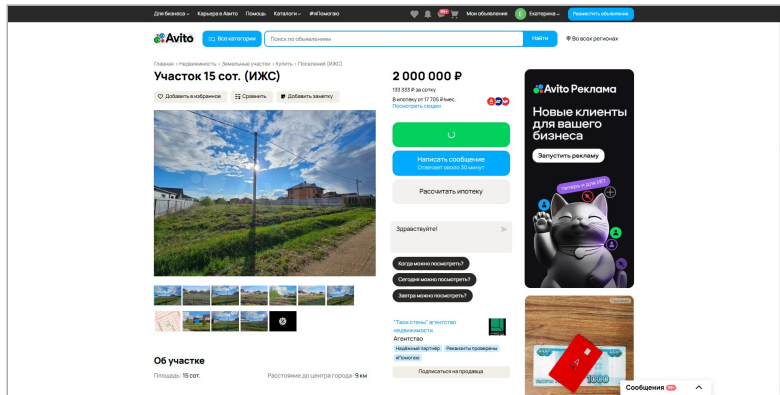
[1] [https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...uchastki/uchastok\\_20\\_sot\\_izhs\\_563828656](https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...uchastki/uchastok_20_sot_izhs_563828656)



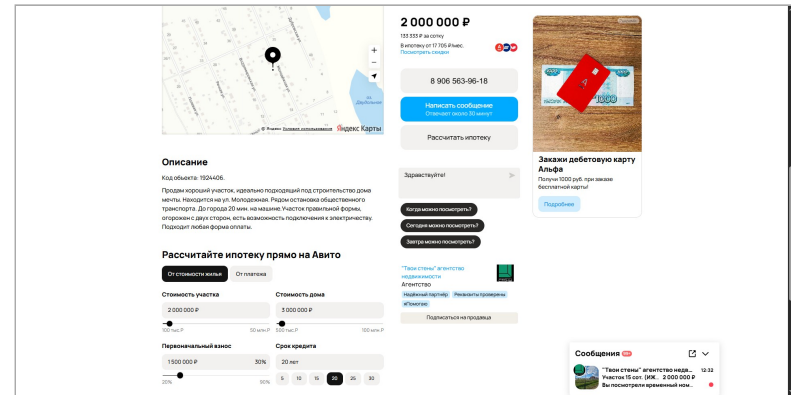
[2] [https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...hastki/uchastok\\_105\\_sot\\_izhs\\_7838525731](https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...hastki/uchastok_105_sot_izhs_7838525731)



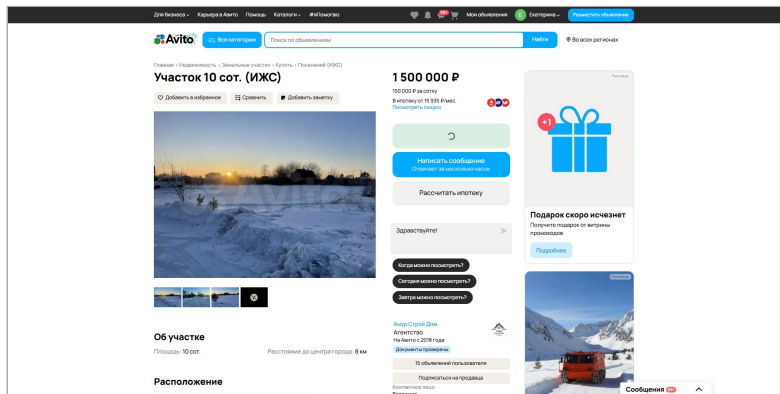
[2] [https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...hastki/uchastok\\_105\\_sot\\_izhs\\_7838525731](https://www.avito.ru/amurskaya-oblast-bl...hastki/uchastok_105_sot_izhs_7838525731)



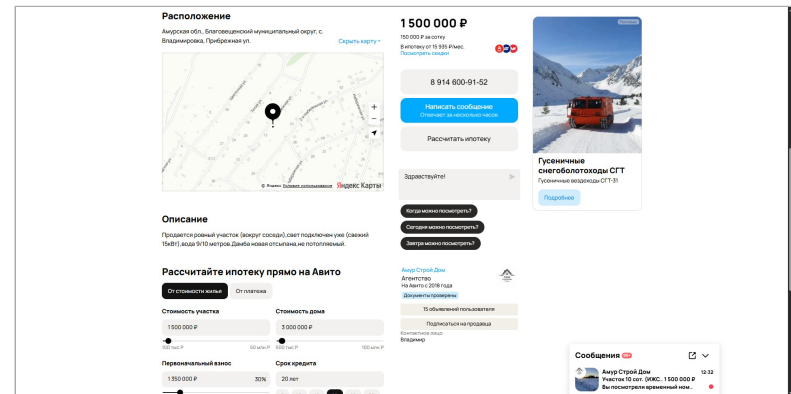
[3] [https://www.avito.ru/amurskaya\\_oblast\\_bl...chastki/uchastok\\_15\\_sot\\_izhs\\_7863426465](https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_bl...chastki/uchastok_15_sot_izhs_7863426465)



[3] [https://www.avito.ru/amurskaya\\_oblast\\_bl...chastki/uchastok\\_15\\_sot\\_izhs\\_7863426465](https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_bl...chastki/uchastok_15_sot_izhs_7863426465)



[4] [https://www.avito.ru/amurskaya\\_oblast\\_bl...chastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_4803522419](https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_bl...chastki/uchastok_10_sot_izhs_4803522419)



[4] [https://www.avito.ru/amurskaya\\_oblast\\_bl...chastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_4803522419](https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_bl...chastki/uchastok_10_sot_izhs_4803522419)