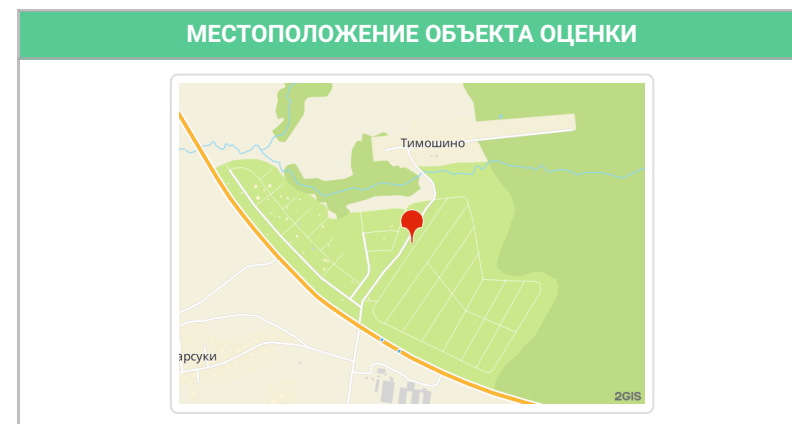




Заключение о стоимости имущества № [2-251003-2271780](#) от 03.10.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	РОССИЯ, Московская область, р-н Можайский, б/н
Земельный участок	746 м ² • кад. № 50:18:0050116:359 • категория/ВРИ – ЗСН/ЛПХ • кад. стоимость 348 598,34 ₽
Комментарий заказчика оценки: #ВАЖНО	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ	
• ООО "Мобильный оценщик" (ОГРН 1077847398419 от 15.05.2007) • 109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4 • Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Номер заявки	I23470968
Дата, на которую определялась стоимость	03.10.2025
Рыночная стоимость	371 000 ₽ 497 ₽/м ²



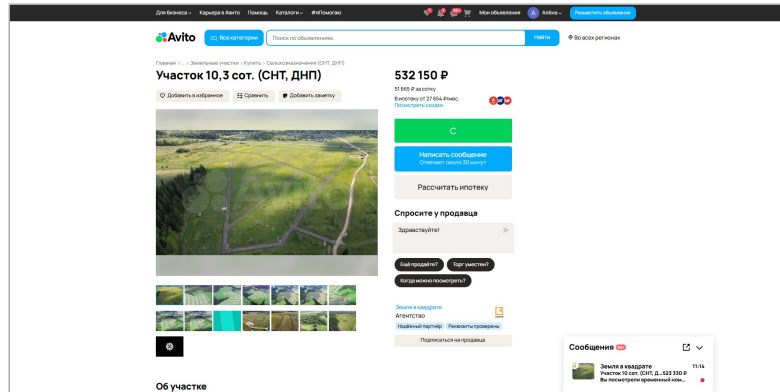

/ Виноградов А.Н. /

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

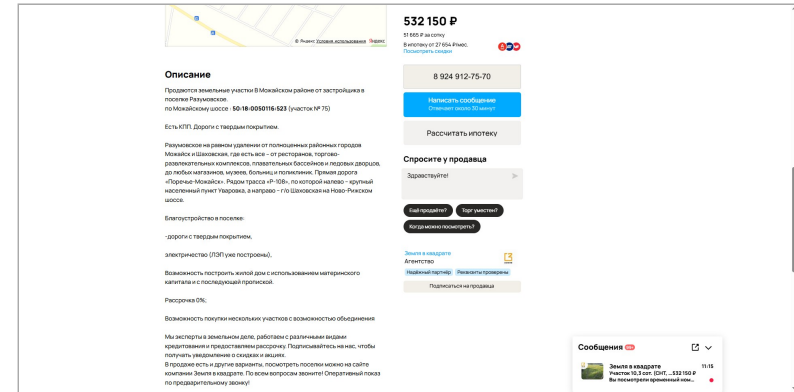
№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/uvarovka/zemelnye_uchastki/uchastok_103_sot_snt_dnp_2468663082</p>			<p>Адрес: Московская обл., Можайский г.о., коттеджный пос. Разумовское</p>			<p>Продаются земельные участки В Можайском районе от застройщика в поселке Разумовское. по Можайскому шоссе : 50:18:0050116:523 (участок № 75) Есть КПП. Дороги с твердым покрытием. Разумовское на равном удалении от полноценных районных городов Можайск и Шаховская, где есть все – от ресторанов, торгово-развлекательных комплексов, плавательных бассейнов и ледовых дворцов, до любых магазинов, музеев, больниц и поликлиник. Прямая дорога «Поречье-Можайск». Рядом трасса «Р-108», по которой налево – крупный населенный пункт Уваровка, а направо – г/о Шаховская на Ново-Рижском шоссе. Благоустройство в поселке: -дороги с твердым покрытием, электричество (ЛЭП уже построены), Возможность построить жилой дом с использованием материнского капитала и с последующей пропиской. Рассрочка 0%; Возможность покупки нескольких участков с возможностью объединения Мы эксперты в земельном деле, работаем с различными видами кредитования и предоставляем рассрочку. Подписывайтесь на нас, чтобы получать уведомление о скидках и акциях. В продаже есть и другие варианты, посмотреть поселки можно на сайте компании Земля в квадрате. По всем вопросам звоните! Оперативный звонок по предварительному звонку!</p>										
	земельный участок	1 035 м² • назначение – ЗСН/ЛПХ	материал не указан		532 150	498	-8,7	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0
2	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/uvarovka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2212703170</p>			<p>Адрес: Московская обл., Можайский г.о., коттеджный пос. Разумовское</p>			<p>Продаются земельные участки в Можайском районе от собственника в поселке Разумовское. Кадастровый номер 50:18:0050116:403 (участок № 87) Есть КПП. Дороги с твердым покрытием. Разумовское на равном удалении от полноценных районных городов Можайск и Шаховская, где есть все – от ресторанов, торгово-развлекательных комплексов, плавательных бассейнов и ледовых дворцов, до любых магазинов, музеев, больниц и поликлиник. Прямая дорога «Поречье-Можайск». Рядом трасса «Р-108», по которой налево – крупный населенный пункт Уваровка, а направо – г/о Шаховская на Ново-Рижском шоссе. Благоустройство в поселке: -дороги с твердым покрытием, электричество (ЛЭП уже построены), Возможность построить жилой дом с использованием материнского капитала и с последующей пропиской. Рассрочка 0%; Возможность покупки нескольких участков с возможностью объединения. Мы эксперты в земельном деле, работаем с различными видами кредитования и предоставляем рассрочку. Подписывайтесь на нас, чтобы получать уведомление о скидках и акциях. В продаже есть и другие варианты, посмотреть поселки можно на сайте компании Земля в квадрате. По всем вопросам звоните! Оперативный звонок по предварительному звонку!</p>										
	земельный участок	1 017 м² • назначение – ЗСН/ЛПХ	материал не указан		523 330	498	-8,7	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0
3	<p>Ссылка: https://domclick.ru/card/sale_lot_1770002235</p>			<p>Адрес: Московская область, Можайский муниципальный округ, Разумовское</p>			<p>Участок №5 в поселке "Разумовское", кадастровый номер 50:18:0050116:548, площадь 848.00 кв.м. (8.48 соток) Участок №5 в поселке "Разумовское"</p>										

№	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 отделе, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²	
																		е", кадастровый номер 50:18:0050116:548, площадь 848.00 кв.м. (8.48 соток)Скрыть
	земельный участок	848 м² • назначение – ЗСН/ЛПХ	материал не указан		440 520	489	-8,7	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4																		Участок №91 в поселке "Разумовское", кадастровый номер 50:18:0050116:407, площадь 1160.00 кв.м. (11.6 соток)Участок №91 в поселке "Разумовское", кадастровый номер 50:18:0050116:407, площадь 1160.00 кв.м. (11.6 соток)Скрыть
	земельный участок	1 160 м² • назначение – ЗСН/ЛПХ	материал не указан		593 400	504	-8,7	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0

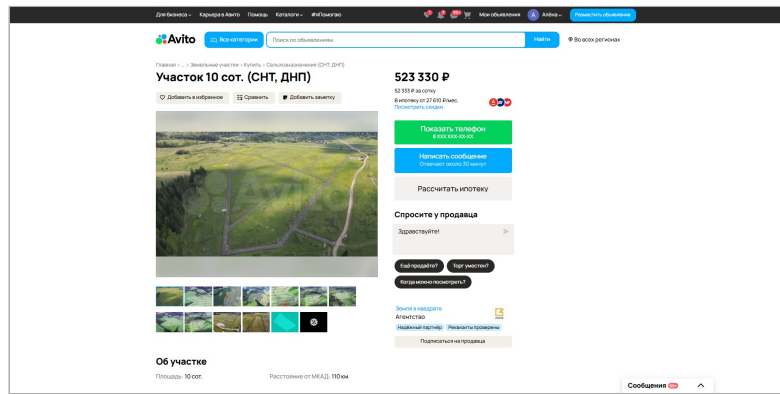
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



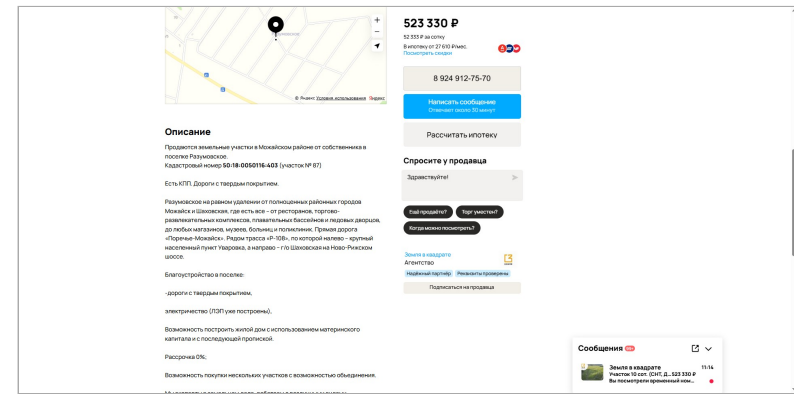
[1] https://www.avito.ru/uvarovka/zemelnye_u...tki/uchastok_103_sot_snt_dnp_2468663082



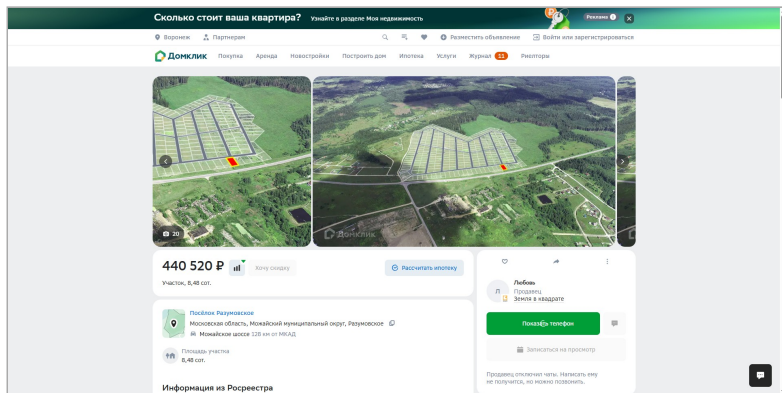
[1] https://www.avito.ru/uvarovka/zemelnye_u...tki/uchastok_103_sot_snt_dnp_2468663082



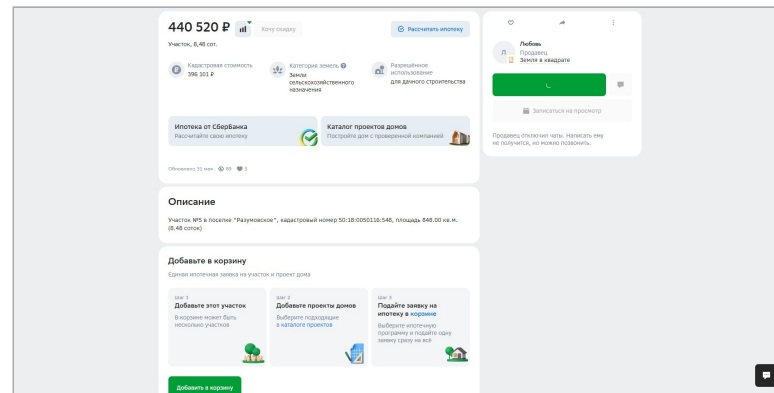
[2] https://www.avito.ru/uvarovka/zemelnye_u...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2212703170



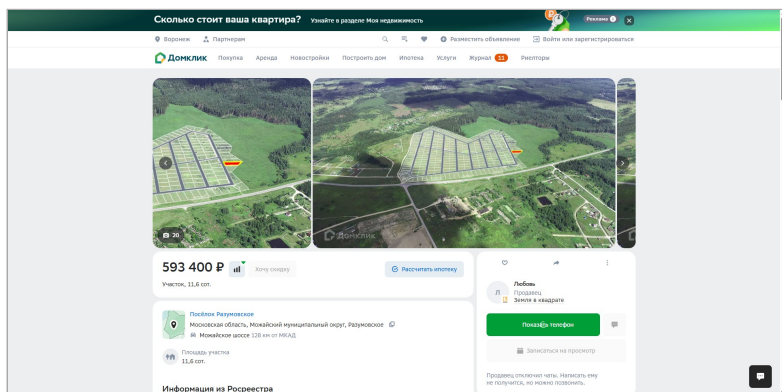
[2] https://www.avito.ru/uvarovka/zemelnye_u...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2212703170



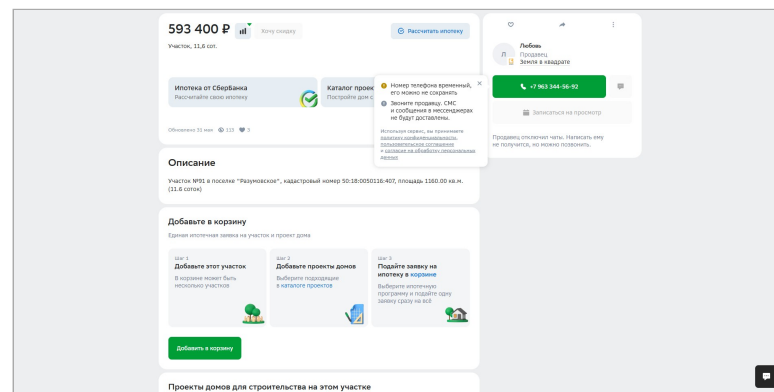
[3] https://domclick.ru/card/sale_lot_1770002235



[3] https://domclick.ru/card/sale_lot_1770002235



[4] https://domclick.ru/card/sale_lot_1770002118



[4] https://domclick.ru/card/sale_lot_1770002118