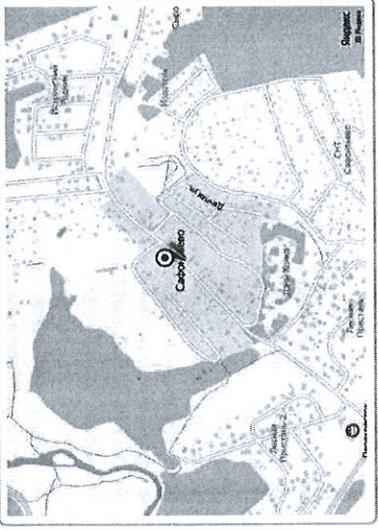




Заключение о стоимости имущества № 2-211027-1208 от 27.10.2021 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Московская обл., г. Истра, г. Истра, д. Сафонтьево, д. 10
Земельный участок	1 000 м ² • кад. № 50:08:0040229:209 • право собственности
Комментарий заказчика оценки: Адрес: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Бужаровское, д. Сафонтьево, дом 10.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Оценочная компания: ООО «Мобильный оценщик» • 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» № 023674-1 от 02.06.2021 г.	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
	

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Мишукова Л.В. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	27.10.2021 г.
Рыночная стоимость	634 000 Р 634 Р/м ²



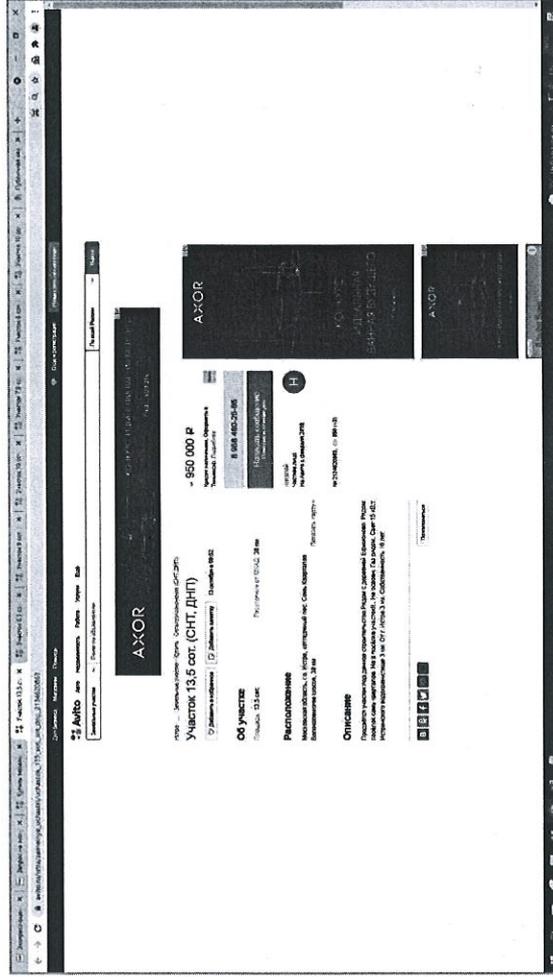

Виноградов А.Н. /

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

№	Тип	Земельный уча- сток	Дом	Коммуникации	Цена, Р	Скоррект. це на, Р	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на матер иал, %	Корр. на хоз., %	Корр. на комм., %	Корр. на сост. зд., %	Доп. кор-к а, %	Корр. на отделку, Р/м²	Корр. обесп. з/у, Р/ м²	
																Корр. на матер иал, %
1	Ссылка: https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_1_35_sot_snt_dnp_2134620863	земельный уча- сток	материал не ука зан	Адрес: Московская область, г.о. Истра, коттеджный пос. Семь Кварталов	950 000	614	-17,7	0	0	6	0	0	0	0	0	Участок 13,5 сот. (СНТ, ДНП) Продаётся участок под дачное строительство. Рядом с деревней Ефимоново. Рядом посёлок семь кварталов. Не в посёлке уча сток! . Не освоен. Газ рядом. Свет 15 кВт. Истринского водохранилище 3 км. От г. Истра 3 км. Собственность 10 лет.
2	Ссылка: https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_1_0_sot_snt_dnp_2246723791	земельный уча- сток	материал не ука зан	Адрес: Московская область, г.о. Истра, территория НП ОЗУ Колибри	950 000	782	-17,7	0	0	0	0	0	0	0	0	Участок 10 сот. (СНТ, ДНП) Лот №37343600. Продаётся земельный участок в НП ОЗУ «Колибри», свободный, общей площадью 995 м2. Участок чистый, без построек и деревьев, трапециевидной формы, ровный, находится на верхнем плато холма с которого открывается живописный вид на окрестности. Подвед ено электричество (подключение без сложностей). Подъезд круглогодичный, охраняемая, огороженная территория, видеонаблюдение. В пешей доступност и Истринское водохранилище, пляж, лодочная станция, отдых, рыбалка кругл ый год. Также вся необходимая инфраструктура. Истринский район, по праву с читается "Жемчужиной Подмосковья", великопеленная природа, "Новоисерали мский монастырь", "современный Музей Подмосковья", отличная транспортна я доступность, развитая инфраструктура для жизни и отдыха делают это мест о поистине уникальным.
3	Ссылка: https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_1_0_sot_snt_dnp_2159667231	земельный уча- сток	материал не ука зан	Адрес: Московская область, г.о. Истра, д. Бужарово	700 000	576	-17,7	0	0	0	0	0	0	0	0	Участок 10 сот. (СНТ, ДНП) Продаю участок 10 соток, деревня Бужарово. Крас ивое живописное место: 50:08:0070301:472
4	Ссылка: https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_snt_dnp_2059271646	земельный уча- сток	материал не ука зан	Адрес: Московская область, городской округ Истра, деревня Бужарово	700 000	576	-17,7	0	0	0	0	0	0	0	0	Участок 9 сот. (СНТ, ДНП) Собственник. Продаем участок №182 ДНП . Находи тся в 59 км от МКАД (Новорижское, Волоколамское и Пятницкое шоссе). Нов ый поселок, низкая цена на старте продаж. Находится в коттеджном поселке Подсолнух Парк (Истринский район, вблизи д. Карцево). Участок сухой, прави льной формы, еще не освоен, где можно построить Дом своей мечты! Инфрас труктура: в пяти минутах пешком работают продуктовые магазины, а чуть дал ьше и другие торговые и социальные объекты. Детские сады и школы рядом в д. Бужарово. (3-5 мин на машине) Дорога хорошая, чистится в зимнее время. Территория огорожена и охраняется. Рядом лес. Круглогодичное проживание, прописка, всесезонный подъезд по асфальтовой дороге. Электричество 15 кВт т, дороги с твердым покрытием по всему поселку, забор по периметру поселк а, въездная группа с круглосуточной охраной, а также детские и спортивные п лощадки. Наш поселок – это отличное место для загородного жилья для всей Вашей семьи в экологически чистом районе. Мы находимся в тихом и живопи сном месте, с двух сторон окруженном лесом, где можно не только прогуливат ься, но и собирать грибы и ягоды. Оперативный просмотр участка в любой де нь – Бесплатно! Есть возможность увеличения участка. В наличии участки раз ной площади. Рассрочка. Помогаем в документальном сопровождении. Смот рите и звоните, обсудим любые вопросы.

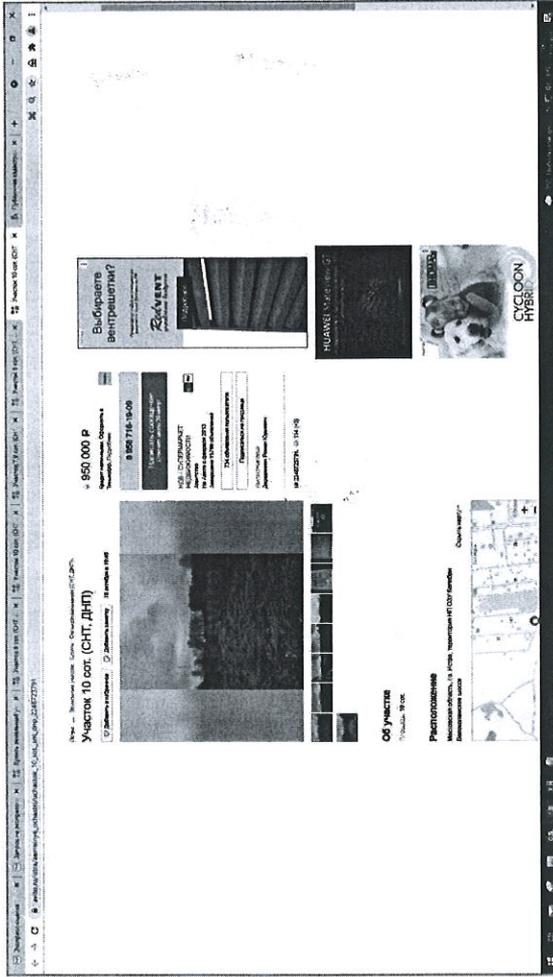
№	Тип	Земельный уча- сток	Дом	Коммуникации	Цена, ₪	Скоррект. це- на, ₪	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на матер иал, %	Корр. на S, %	Корр. на хоз., %	Корр. на на комм., %	Корр. на сост. ЭД., %	Доп. кор-к а, %	Корр. на отделку, ₪/м²	Корр. обесп. э/у, ₪/ м²
	земельный учас- ток	900 м²	материал не ука- зан		630 000	565	-17,7	0	0	-2	0	0	0	0	0	0

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости

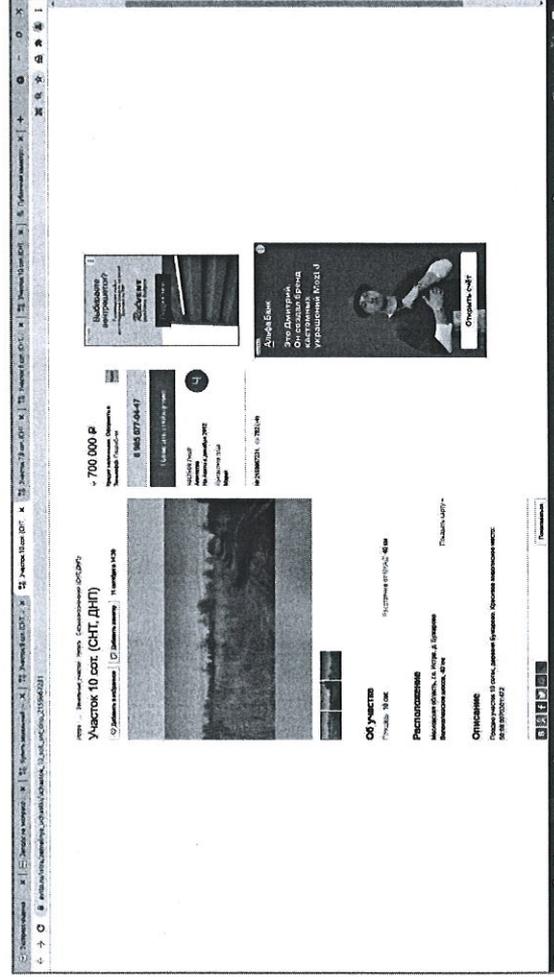


https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_135_sot._snt_dnp_213462086

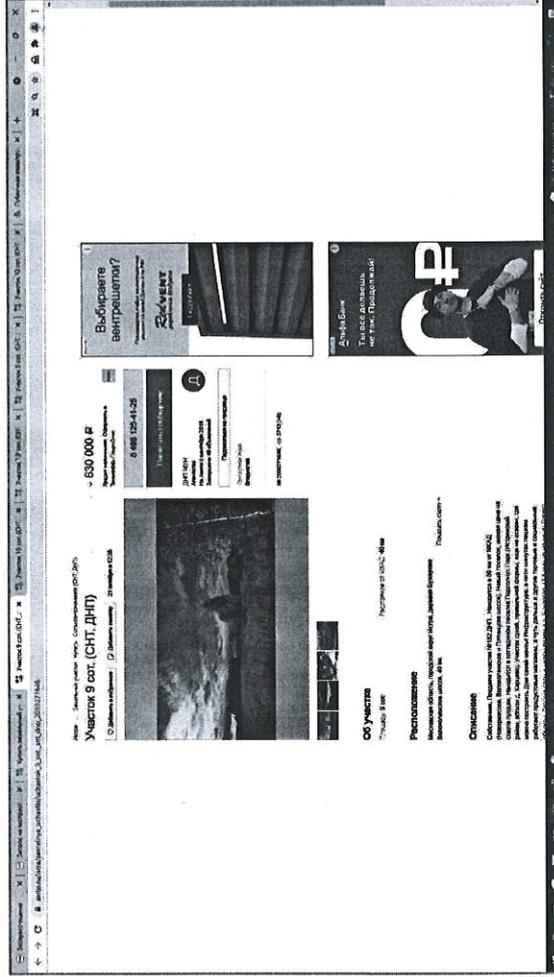
3



https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_2246723791



https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_2159667231



https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._snt_dnp_2059271646