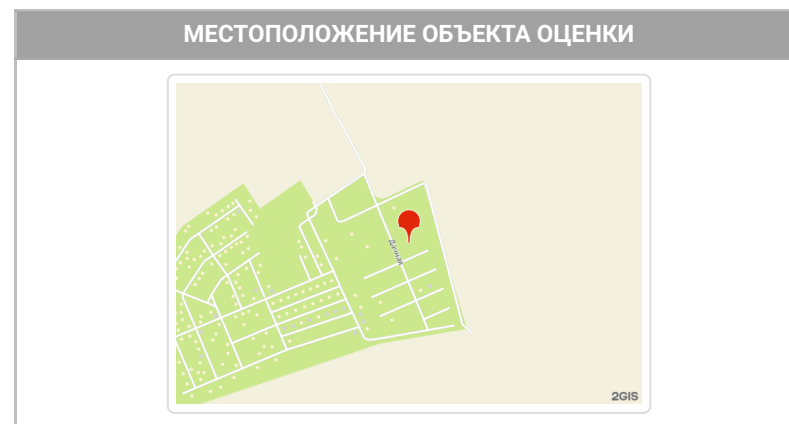




Заключение о стоимости имущества № [2-240724-1080238](#) от 24.07.2024

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Россия, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный р-н, Гостилицкое сельское поселение, ЗАО "Племенной завод Красная Балтика" снт, д. 21
Земельный участок	1 000 м ² • кад. № 47:14:0901004:644 • категория/ВРИ – ЗСН/ДНП • право собственности • кад. стоимость 577 100 ₽
Комментарий заказчика оценки: #Важно	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• 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
Дата, на которую определялась стоимость	24.07.2024
Рыночная стоимость	812 000 ₽ 812 ₽/м ²



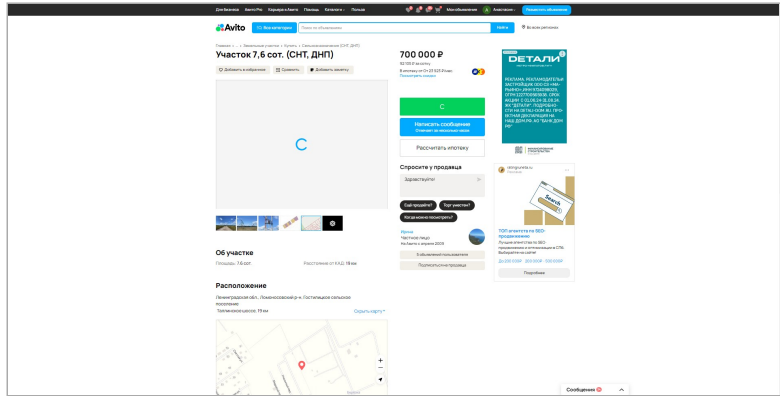

/ Виноградов А.Н. /

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

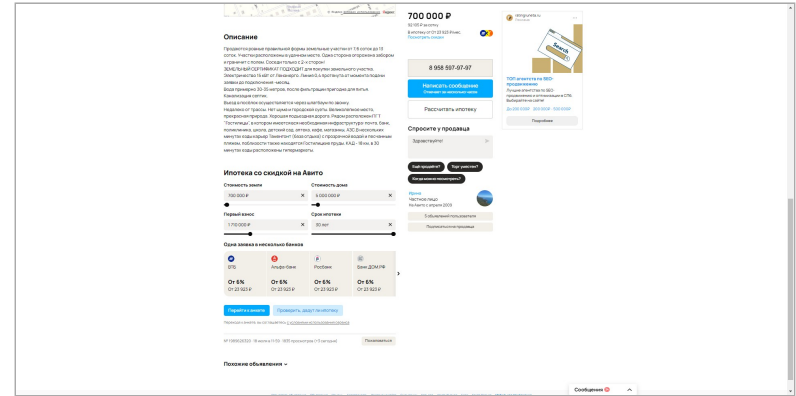
№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₺	Скоррект. цена, ₺	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₺/м²
1	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_76_sot_snt_dnp_1989626320</p>			<p>Адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Гостилицкое сельское поселение</p>			<p>Продаются ровные правильной формы земельные участки от 7,6 соток до 13 соток. Участки расположены в удачном месте. Одна сторона огорожена забором и граничит с полем. Соседи только с 2-х сторон! ЗЕМЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ ПОДХОДИТ для покупки земельного участка. Электричество 15 кВт от Ленэнерго. Линия 0,4 протянута от момента подачи заявки до подключения -месяц. Вода примерно 30-35 метров, после фильтрации пригодна для питья. Канализация септик. Въезд в посёлок осуществляется через шлагбаум по звонку. Недалеко от трассы. Нет шума и городской суеты. Великолепное место, прекрасная природа. Хорошая подъездная дорога. Рядом расположен ПГТ "Гостилицы", в котором имеется вся необходимая инфраструктура: почта, банк, поликлиника, школа, детский сад, аптека, кафе, магазины, АЗС. В нескольких минутах езды карьер Таменгонт (база отдыха) с прозрачной водой и песчаным пляжем, поблизости также находятся Гостилицкие пруды. КАД - 18 км, в 30 минутах езды расположены гипермаркеты.</p>										
	земельный участок	760 м²	материал не указан		700 000	801	-8,5	0	-5	0	0	0	0	0	0	0	0
2	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4078426138</p>			<p>Адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Гостилицкое сельское поселение, садовое товарищество Берёзка, Дачная ул.</p>			<p>-СНТ Берёзка.-Подключено эл-во 15 Квт -Участок 10 соток, угловой, сухой, ровный. -Кадастровый номер 47:14:0901004:602 -До участка отсыпана до рога-гравий -В собственности более 5 лет -Все взносы в СНТ уплачены. За долженностей нет. На текущий момент членские взносы в СНТ -12000 руб./год. -Скважину надо бурить на 25-35 м Торг уместен.</p>										
	земельный участок	1 000 м²	материал не указан		790 000	723	-8,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_76_sot_snt_dnp_4164375834</p>			<p>Адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Гостилицкое сельское поселение, садовое товарищество Берёзка</p>			<p>ПРОДАЁТСЯ УЧАСТОК . СНТ " БЕРЁЗКА " . В связи с истощением материальных (выход на пенсию) , а больше физических (по болезни) возможностью . Вокруг - доброжелательные соседи , активно строятся ! Электричество - до границ участка подведено (на столбе) 5Квт. Пришлю ВИДЕО через ВОТСАП (для заинтересованных) .Рядом лес . Дороги отсыпаны гравием (щебёнокой) . У соседей есть вода (колодец или скважина) не глубоко . Вода чистая , пока без фильтров (техническая) . Потенциальному покупателю торг , в разумных пределах !!! "...где наживаться - вернуть бы своё..."</p>										
	земельный участок	760 м²	материал не указан		625 000	715	-8,5	0	-5	0	0	0	0	0	0	0	0
4	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_snt_dnp_3624092924</p>			<p>Адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Гостилицкое сельское поселение, садовое товарищество Берёзка</p>			<p>Продается участок 9 сот в Ломоносовском р-не, Гостилицкое сельское поселение, ДНП Берёзка. Удобная транспортная доступность, от Гостилиц 5 мин по хорошей дороге. Участок видовой, сухой, ровный, без растительности, имеет два подъезда с разных сторон, стоит столб с заведенным электричеством, рядом лес, часть соседей уже построились и живут круглогодично, в перспективе газификация. Один собственник, документы готовы к сделке.</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
	земельный участок	879 м²	материал не указан		990 000	1 010	-8,5	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0

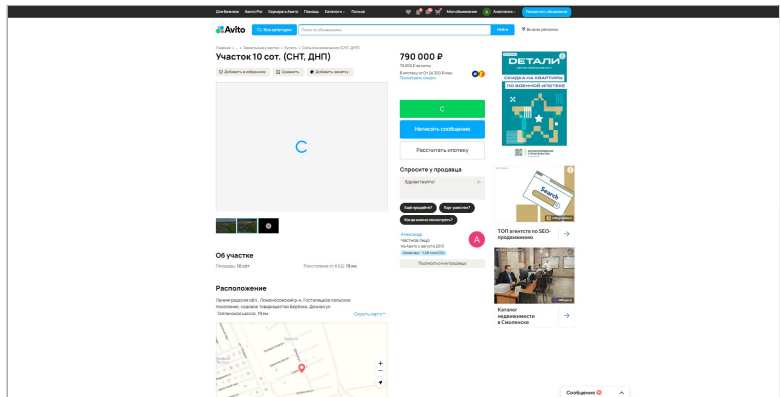
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



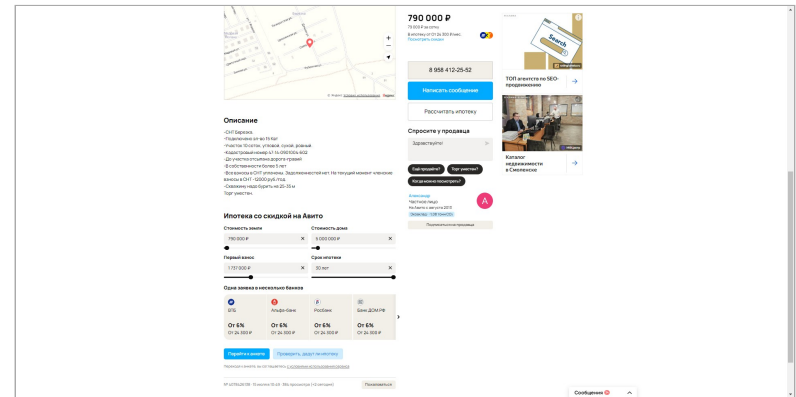
[1] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...stki/uchastok_76_sot_snt_dnp_1989626320



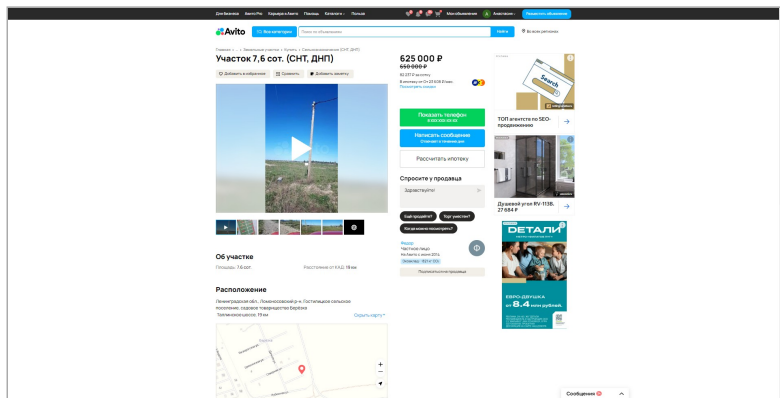
[1] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...stki/uchastok_76_sot_snt_dnp_1989626320



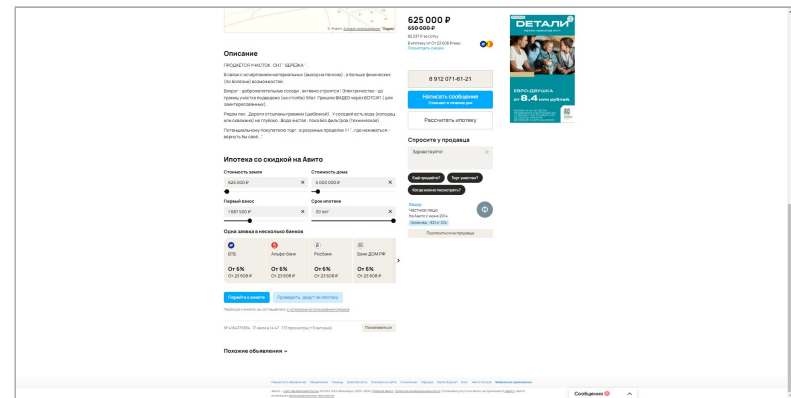
[2] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4078426138



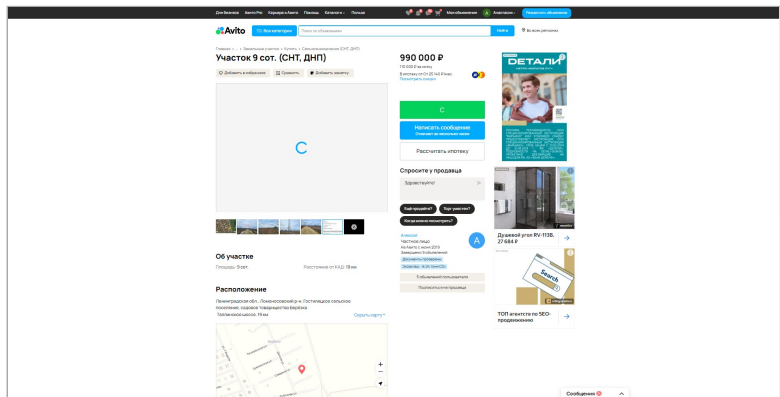
[2] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_4078426138



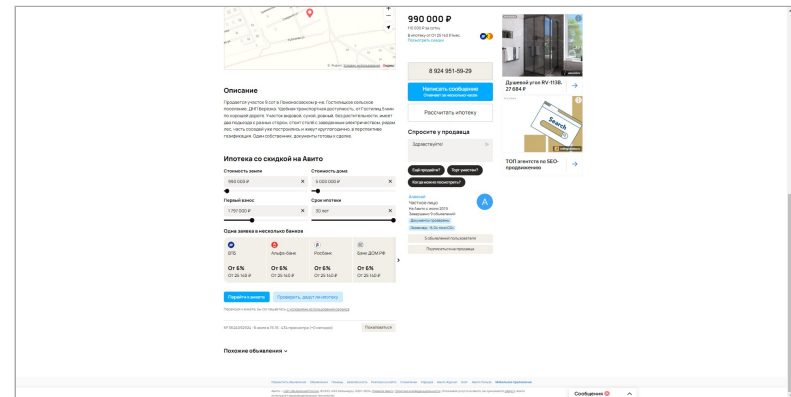
[3] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...stki/uchastok_76_sot._snt_dnp_4164375834



[3] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...stki/uchastok_76_sot._snt_dnp_4164375834



[4] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...astki/uchastok_9_sot._snt_dnp_3624092924



[4] https://www.avito.ru/gostilitsy/zemelnye...astki/uchastok_9_sot._snt_dnp_3624092924