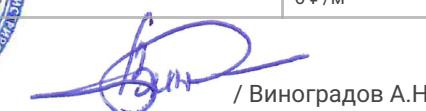


Заключение о стоимости имущества № 2-250821-2172615 от 21.08.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
Тип объекта	земельный участок	
Функционал	с/х назначения	
Адрес	Ростовская обл., Тацинский р-н., Скосырское сельское поселение, ст-ца Скосырская, в 5,6 км на северо-запад от ул .Димитрова, 29.	
Земельный участок	132 000 м ² • кад. № 61:38:0600002:1133 • право собственности • кад. стоимость 1 191 960 ₽	
ИНФОРМАЦИЯ О 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	Абатулина З.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	21.08.2025
Рыночная стоимость	768 000 ₽ 6 ₽/м ²

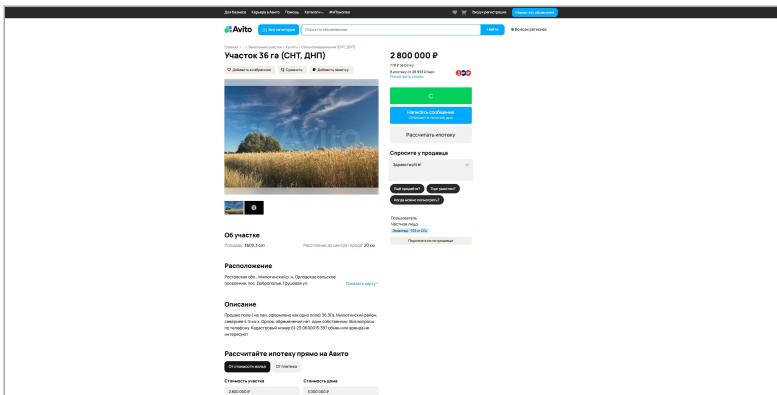



/ Виноградов А.Н. /

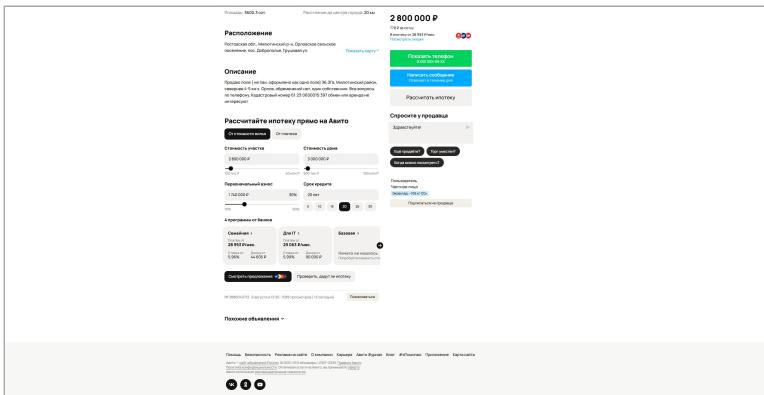
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип, назначение	3/у	Цена, ₽	Цена, - ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на права, %	Корр. на линию, %	Корр. на вход, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на коммуникации, %	Корр. на материал, %	Корр. на отопление, %	Корр. на состояние, %	Корр. на отделку, %	Доп. корр-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м ²	Σ корр., %	Вес, %	Скорректиров. цен а, ₽/м ²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/miljutinskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_36_ga_snt_dnp_3886043713	земельный участок	360 000 м ²	2 800 000	8	-16	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	11	0	7	
2	Ссылка: https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_7239778679	земельный участок	41 000 м ²	299 000	7	-16	0	0	0	0	0	-11	0	0	0	0	0	0	11	0	5
3	Ссылка: https://www.avito.ru/gornyatskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7404331901	земельный участок	120 000 м ²	800 000	7	-16	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	1	0	6
4	Ссылка: https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_145_ga_snt_dnp_7505592044	земельный участок	145 762 м ²	880 000	6	-16	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	5

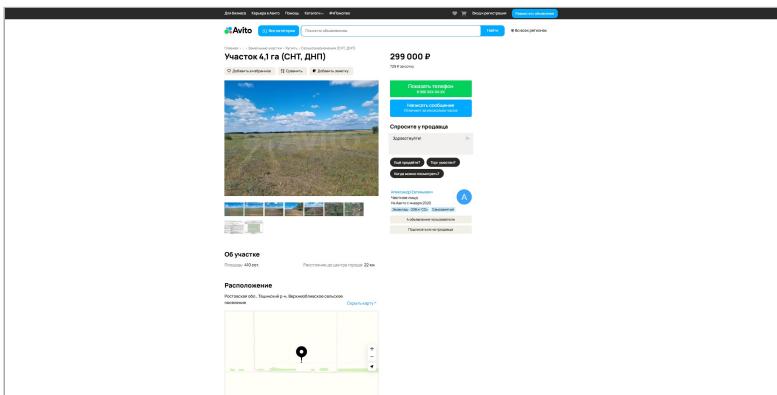
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



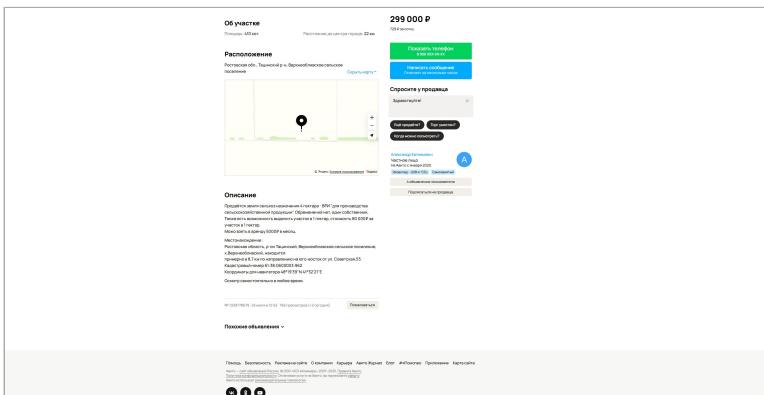
[1] https://www.avito.ru/milyutinskaya/zemel...hastki/uchastok_36_ga_snt_dnp_3886043713



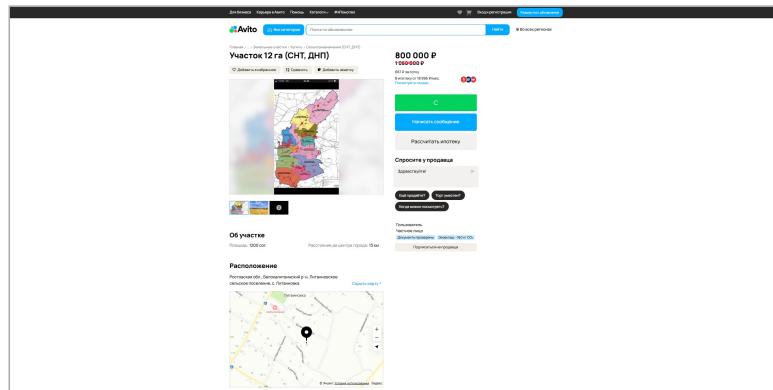
[1] https://www.avito.ru/milyutinskaya/zemel...hastki/uchastok_36_ga_snt_dnp_3886043713



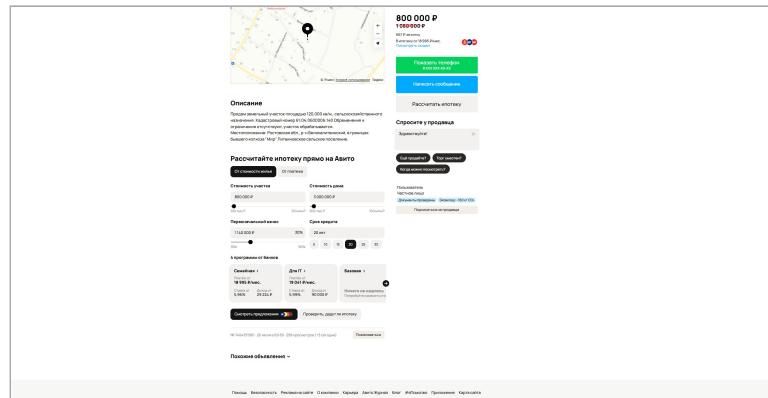
[2] https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye...hastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_7239778679



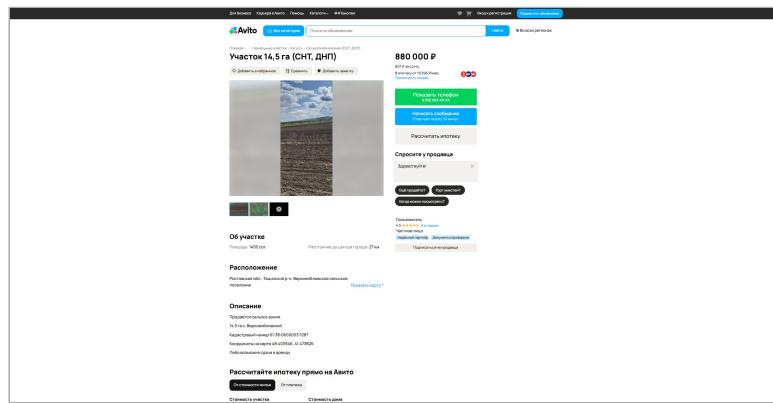
[2] https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye...hastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_7239778679



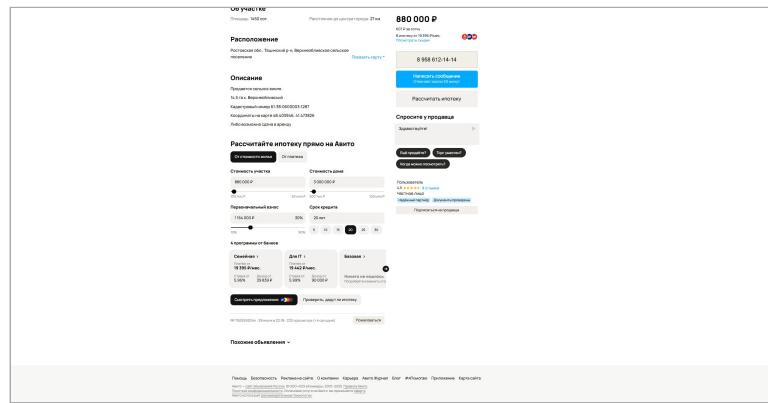
[3] https://www.avito.ru/gornyatskiy/zemelnye-hastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7404331901



[3] https://www.avito.ru/gornyatskiy/zemelnye-hastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7404331901



[4] https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye-astki/uchastok_145_ga_snt_dnp_7505592044



[4] https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye-astki/uchastok_145_ga_snt_dnp_7505592044