



Заключение о стоимости имущества № [2-250821-2172615](#) от 21.08.2025

ОБЪЕКТ 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 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	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Абатулина З.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	21.08.2025
Рыночная стоимость	768 000 ₽ 6 ₽/м ²

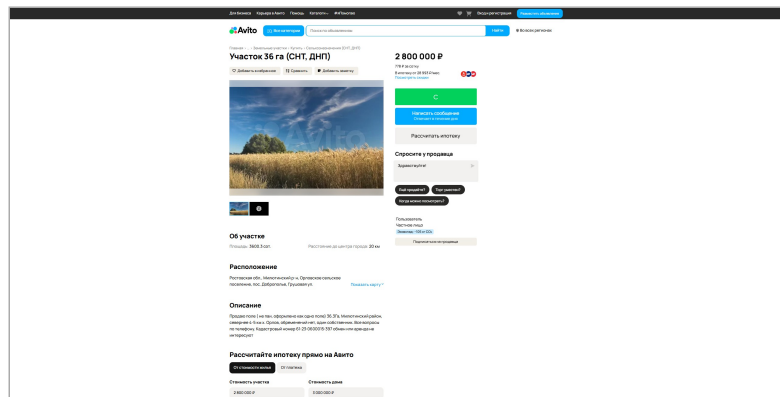


/ Виноградов А.Н. /

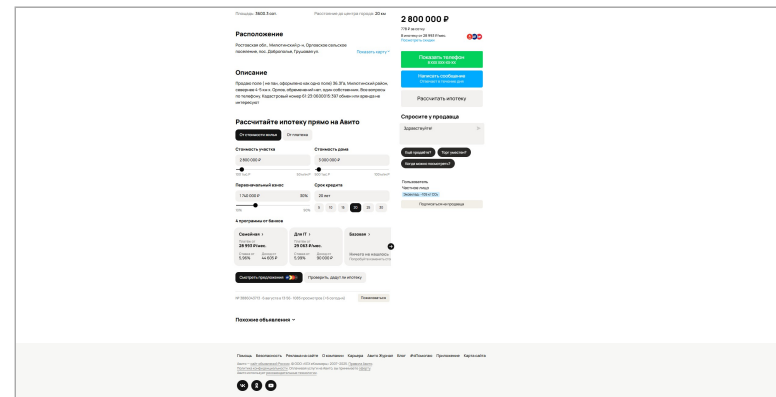
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип, назначение	З/у	Цена, ₽	Цена, - ₽/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на права, %	Корр. на линию, %	Корр. на вход, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на комму- ник., %	Корр. на материал, %	Корр. на отопле- ние, %	Корр. на состо- яние, %	Корр. на отдел- ку, %	Доп. кор-к а, %	Корр. обесп. з/у, ₽/ м²	Σ кор р., %	Вес, %	Скорре- кт. цен а, ₽/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/milyutinskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_36_ga_snt_dnp_3886043713						Адрес: Ростовская обл., Милютинский р-н, Орловское сельское поселение, пос. Доброполье, Грушовая ул.														
	земельный участок	360 000 м²	2 800 000	8	-16	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	11	0	7
2	Ссылка: https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_7239778679						Адрес: Ростовская обл., Тагинский р-н, Верхнеобливское сельское поселение														
	земельный участок	41 000 м²	299 000	7	-16	0	0	0	0	0	-11	0	0	0	0	0	0	0	11	0	5
3	Ссылка: https://www.avito.ru/gornyatkiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7404331901						Адрес: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, Литвиновское сельское поселение, с. Литвиновка														
	земельный участок	120 000 м²	800 000	7	-16	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	6
4	Ссылка: https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_145_ga_snt_dnp_7505592044						Адрес: Ростовская обл., Тагинский р-н, Верхнеобливское сельское поселение														
	земельный участок	145 762 м²	880 000	6	-16	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	5

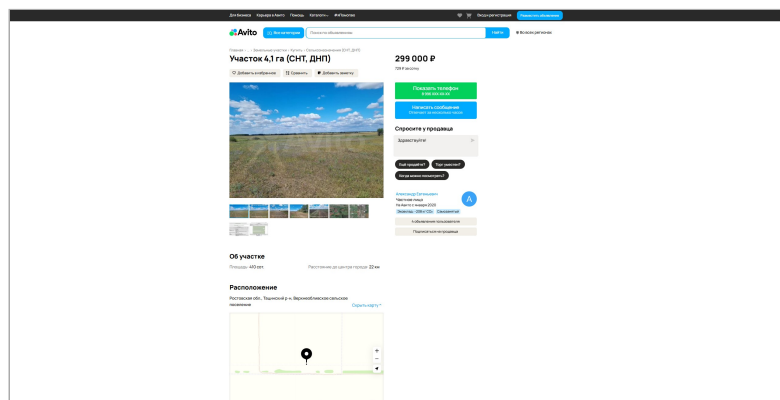
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



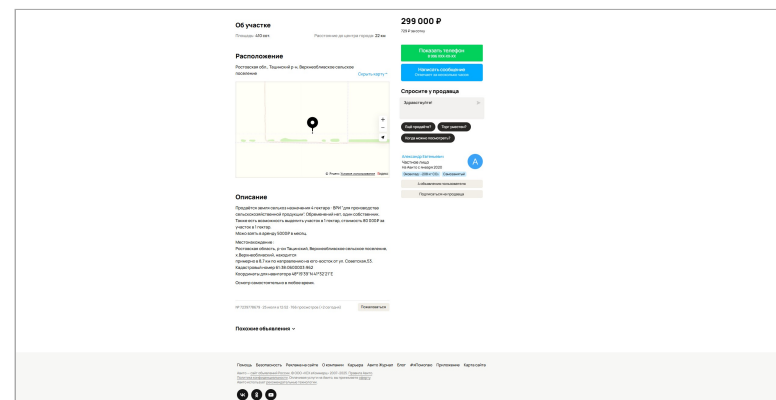
[1] https://www.avito.ru/milyutinskaya/zemel...hastki/uchastok_36_ga_snt_dnp_3886043713



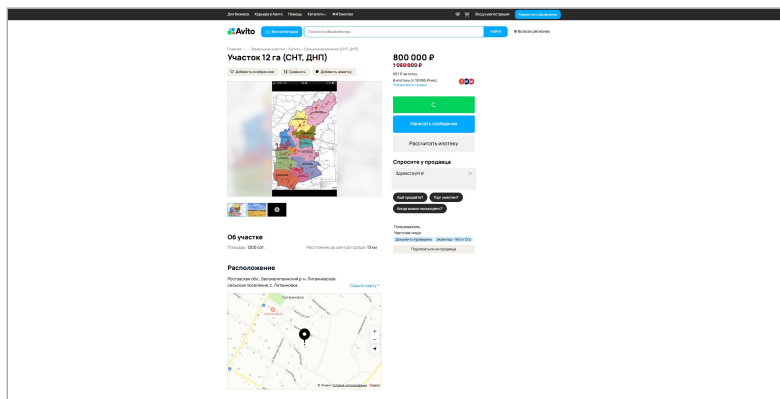
[1] https://www.avito.ru/milyutinskaya/zemel...hastki/uchastok_36_ga_snt_dnp_3886043713



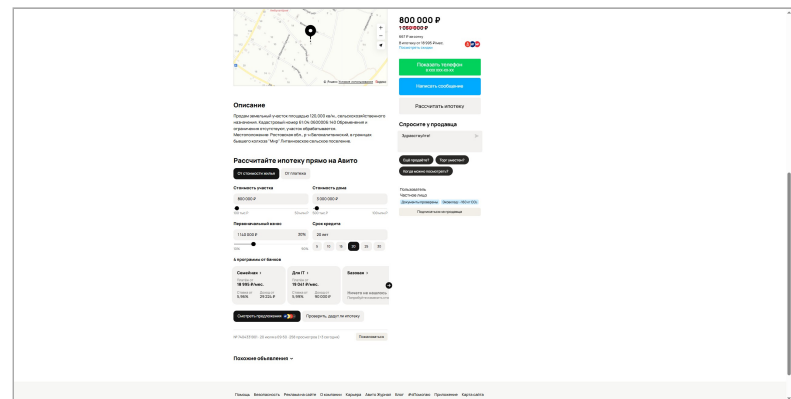
[2] https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye...hastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_7239778679



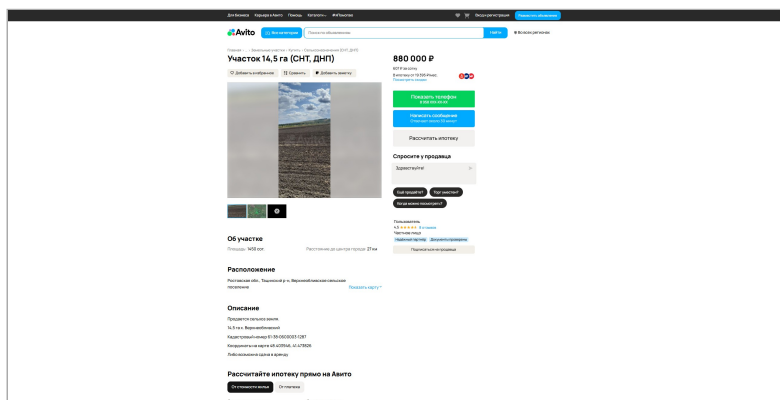
[2] https://www.avito.ru/morozovsk/zemelnye...hastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_7239778679



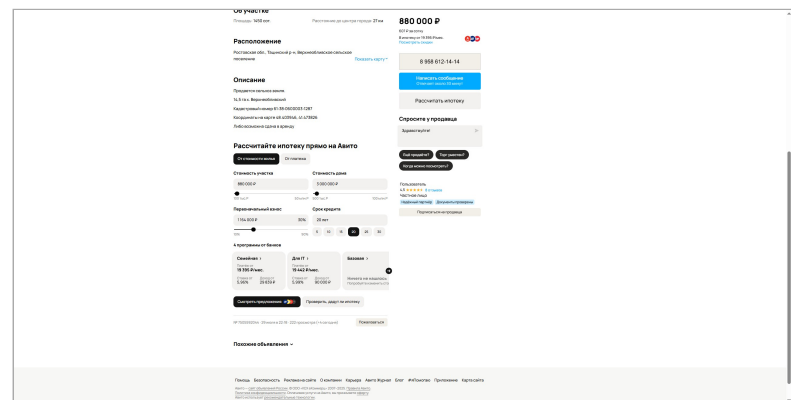
[3] https://www.avito.ru/gornyatkiy/zemelny...hastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7404331901



[3] https://www.avito.ru/gornyatkiy/zemelny...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