



Заключение о стоимости имущества № [2-251111-2366057](#) от 11.11.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Респ. Хакасия, г. Абакан, тер.СОСН. Колягинские холмы-Колягино-1, ул. Пятнадцатая, уч. 85
Земельный участок	562 м ² • кад. № 19:01:130401:13389 • категория/ВРИ – ЗНП/СНТ • право собственности • кад. стоимость 79 854 ₽
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	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ


РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Мишукова Л.В. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	11.11.2025
Рыночная стоимость	197 000 ₽ 351 ₽/м ²

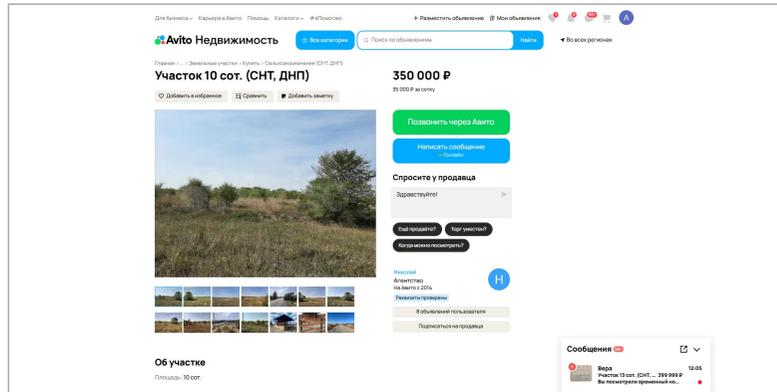



/ Виноградов А.Н. /

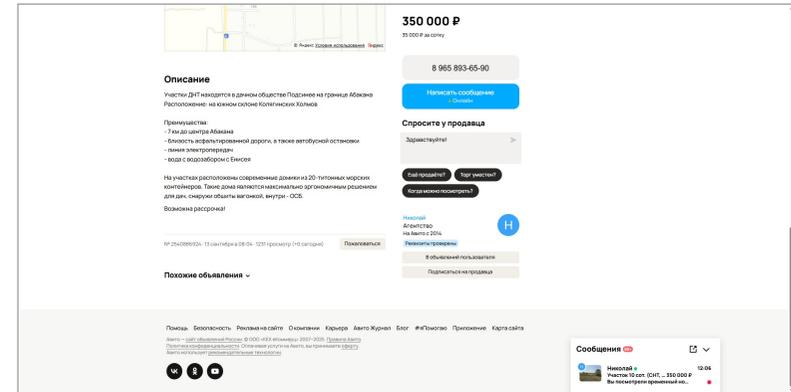
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2540886924</p>			<p>Адрес: Республика Хакасия, Абакан, дачный район Подсинее</p>			<p>Участки ДНТ находятся в дачном обществе Подсинее на границе Абакана Расположение: на южном склоне Колягинских Холмов Преимущества: - 7 км до центра Абакана - близость асфальтированной дороги, а также автобусной остановки - линия электропередач - вода с водозабором с Енисея На участках расположены современные домики из 20-ти тонных морских контейнеров. Такие дома являются максимально эргономичным решением для дач, снаружи обшиты вагонкой, внутри - ОСБ. Возможна рассрочка!</p>										
	земельный участок	1 000 м² • назначение – ЗНП/СНТ	материал не указан		350 000	352	-8,7	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
2	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_snt_dnp_7206456738</p>			<p>Адрес: Республика Хакасия, Абакан, дачный район Колягинские Холмы, Береговая ул., 36</p>			<p>Продается земельный участок на второй линии от реки Енисей! По адресу Береговая 44 и 44а. Огорожен с одной стороны бетонным декоративным забором. Очень плодородная земля. Живописная и уютная местность, в экологически чистом районе. Выгодное расположение. Правильной прямоугольной формы. Есть возможность получить разрешение на строительство и прописаться. Земля зарегистрирована в Росреестре.</p>										
	земельный участок	1 300 м² • назначение – ЗНП/СНТ	материал не указан		399 999	320	-8,7	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0
3	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_138_sot_snt_dnp_7500102617</p>			<p>Адрес: Республика Хакасия, Абакан, дачный район Колягинские Холмы</p>			<p>Участок 13.5 соток в уютном и спокойном месте возле р Енисей, ул Береговая, уч 72, угловой Соседи строятся, живут, черта г Абакан, Абаканская прописка, электричество по улице есть Кадастровый номер 19:01:130406:238</p>										
	земельный участок	1 345 м² • назначение – ЗНП/СНТ	материал не указан		450 000	351	-8,7	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0
4	<p>Ссылка: https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_7302229149</p>			<p>Адрес: Республика Хакасия, Абакан, дачный район Подсинее, Степная ул., 12</p>			<p>Продам дачный участок г. Абакан, дачный район Подсинее, массив Черемухи, ул. Степная 12. Построек нет, не огорожен. Торг</p>										
	земельный участок	1 000 м² • назначение – ЗНП/СНТ	материал не указан		380 000	382	-8,7	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0

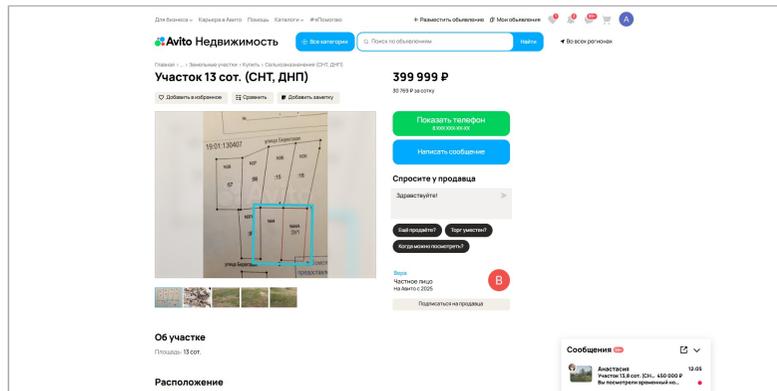
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



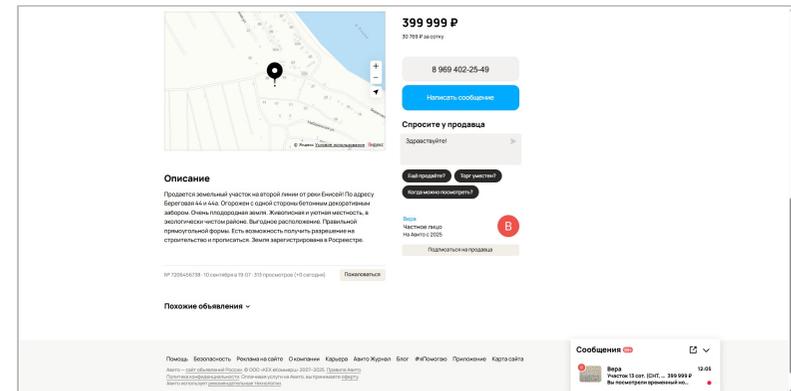
[1] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2540886924



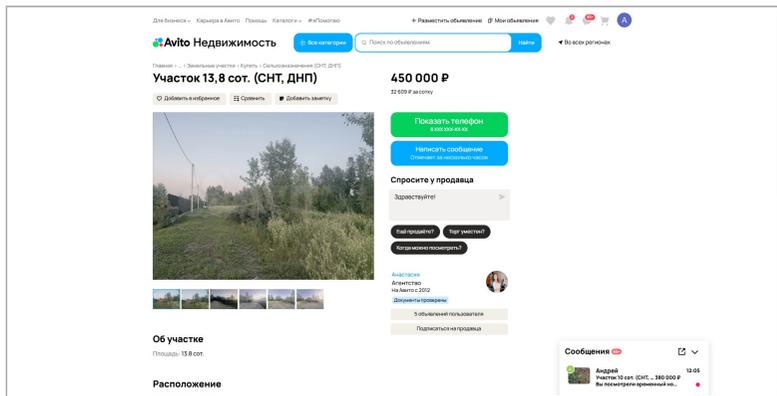
[1] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2540886924



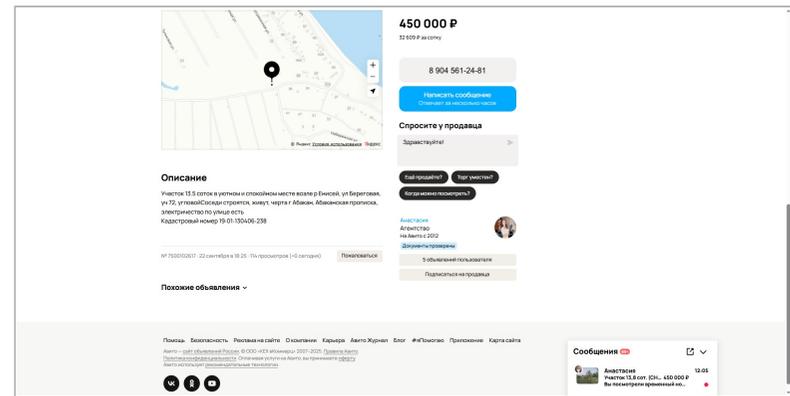
[2] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...stki/uchastok_13_sot_snt_dnp_7206456738



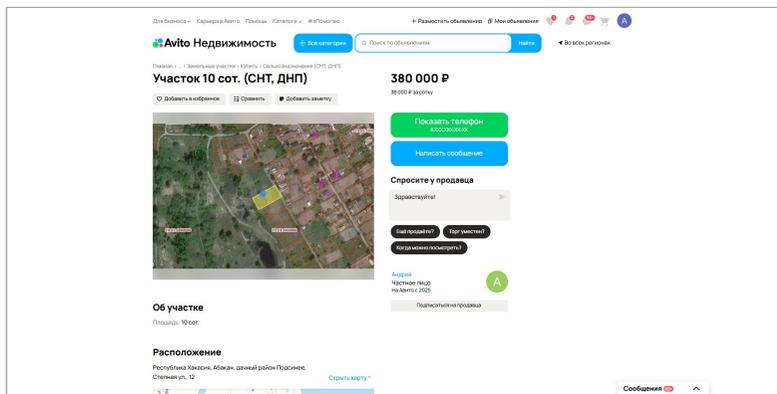
[2] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...stki/uchastok_13_sot_snt_dnp_7206456738



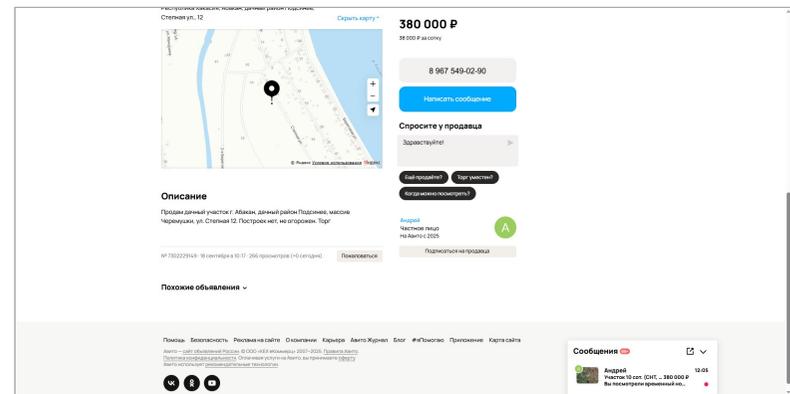
[3] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...tki/uchastok_138_sot_snt_dnp_7500102617



[3] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...tki/uchastok_138_sot_snt_dnp_7500102617



[4] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_7302229149



[4] https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uch...stki/uchastok_10_sot_snt_dnp_7302229149