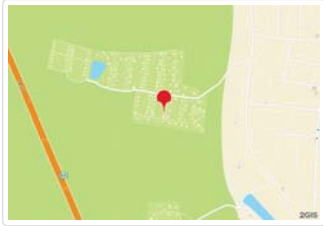




Заключение о стоимости имущества № 2-260113-2507555 от 13.01.2026

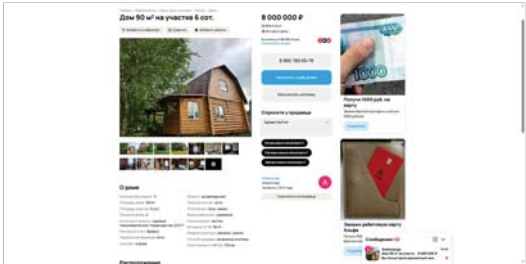
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом		
Адрес	Московская обл., г. Дубна, тер. садоводческого некоммерческого товарищества Репка, уч. 20		
Земельный участок	600 м² • кад. № 50:40:0010401:44 • категория/ВРИ – ЗНП/СНТ • право собственности • кад. стоимость 404 382 Р		
Дом	110 м² • кад. № 50:40:0010401:1738 • этажность – 2		
Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" применена поправка на внешнюю отделку фасада. В связи с отсутствием информации расчет произведен из допущения: хоз. постройки - отсутствуют, состояние отделки - требует косметического ремонта, материал стен - блочные.			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ		РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
• 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		Заказчик	Евсеева В.А. ПАО Сбербанк
		Дата, на которую определялась стоимость	13.01.2026
		Рыночная стоимость	10 255 000 Р 93 230 Р/м² в том числе: • жилой дом: 9 850 000 Р (НДС не облагается) • земельный участок: 405 000 Р (НДС не облагается)
		 / Виноградов А.Н. /	

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

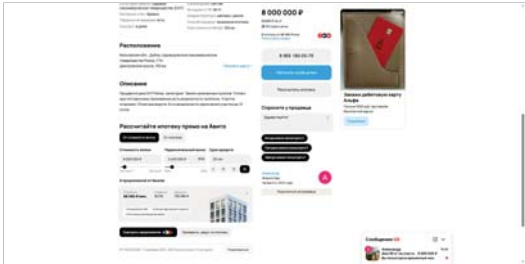
№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, Р	Скоррект. цена, Р	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-к а, %	Корр. обесп. з/у, Р/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast-dubna/doma_dachi_kottedzhi/dom_90_m_na_uchastke_6_sot_76015230_36			Адрес: Московская обл., Дубна, садоводческое некоммерческое товарищество Репка, 7/14													
	жилой дом	600 м² • назначение – ЗНП/СНТ	90 м² • деревянные • этажей: 2		8 000 000	84 034	-13,8	0	-2	13	0	0	0	0	0	0	-817
2	Ссылка: https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast-dubna/doma_dachi_kottedzhi/dom_1025_m_na_uchastke_42_sot_7601369002			Адрес: Московская обл., Дубна, СНТ Восход													
	жилой дом	420 м² • назначение – ЗНП/СНТ • хозблок	100 м² • блочные • этажей: 2		11 700 000	81 525	-13,8	0	-1	0	0	0	-12	0	-8	0	851
3	Ссылка: https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast-dubna/doma_dachi_kottedzhi/dom_1015_m_na_uchastke_4_sot_437849_2970			Адрес: Московская обл., Дубна, СНТ Репка-2, 3-й сектор				!!ЦЕНА СНИЖЕНА Вашему вниманию предлагается 1-этажный дом с современной внешней и внутренней отделкой. ■ просторная кухня-гостиная, оборудованная новым функциональным кухонным гарнитуром. ■ мастер-спальня, сочетающая в себе спальню, гардеробную и ванную комнату. ■ две детские комнаты, которые вы сможете обустроить по собственному вкусу и желанию. ■ бойлерная - сердце Вашего дома, где все предусмотрено для комфортного проживания круглый год (газовый котел, бойлер, система фильтрации и очистки, система теплого пола) ■ отдельный санузел и душевая комната. В этом доме все предусмотрено для того чтобы вы почувствовали комфорт и уют. Панорамные окна в пол - это источники естественного света, современная мебель - это удобство и комфорт для каждого проживающего в доме, просторная гостиная - это место где вся семья в окружении родных и близких будет проводить теплые зимние вечера. Дом построен из качественных современных материалов по индивидуальному проекту, фундамент - монолитная плита, современная внешняя и внутренняя отделка; в доме теплые полы, качественные стеклопакеты и дорогая фурнитура; дом оборудован внешней подсветкой в ночное время суток; сделан вывод под генератор; интернет - оптоволокно. На территории участка расположена баня с беседкой и комнатой для отдыха большой компанией, газон, скважина 40 метров, газгольдер, электрические откатные ворота и система видеодомофон. Также заключен прямой договор с Мосэнергo - электричество 15 кв.т. Готовы рассмотреть обмен ■ на 1,2-комнатную квартиру в Дубне с вашей доплатой ■ Звоните и приходите! Просмотр в удобное для Вас время по предварительной договоренности ■									
	жилой дом	400 м² • назначение – ЗНП/СНТ • баня • хозблок	102 м² • блочные • этажей: 1		14 900 000	102 442	-13,8	0	-1	0	0	0	-12	0	-8	0	1020
4	Ссылка: https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast-dubna/doma_dachi_kottedzhi/dom_1015_m_na_uchastke_4_sot_437849_2970			Адрес: Московская обл., Дубна, СНТ Репка-2, 2-й сектор, 9													

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, Р	Скоррект. цена, Р	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, Р/м²
	achi_kottedzhi/dom_1073_m_na_uchastke_4_sot_783393_3774																
	жилой дом	400 м² • назначение – ЗНП/СНТ	107 м² • блочные • этажей: 2		12 300 000	104 917	-13,8	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1164

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



[1] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast.../dom_90_m_na_uchastke_6_sot_7601523036



[1] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast.../dom_90_m_na_uchastke_6_sot_7601523036



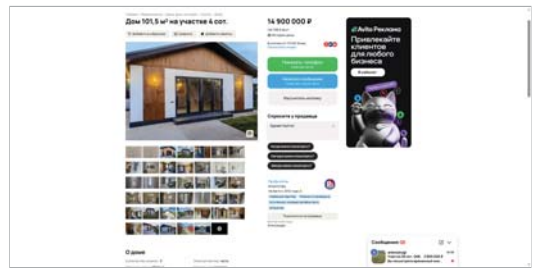
[2] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast...om_1025_m_na_uchastke_42_sot_7601369002



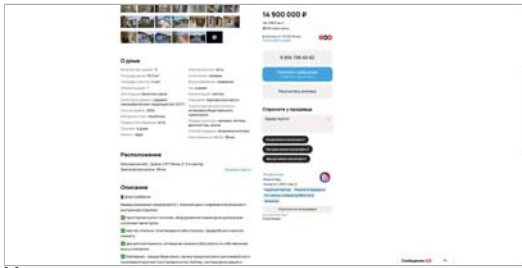
[2] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast...om_1025_m_na_uchastke_42_sot_7601369002



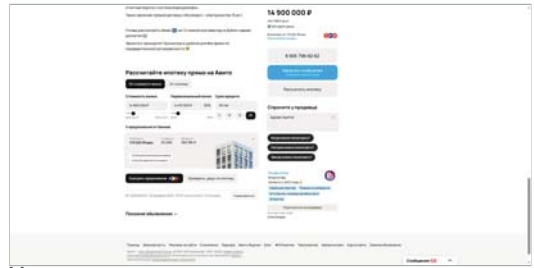
[2] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast_...om_1025_m_na_uchastke_42_sot_7601369002



[3] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast_...dom_1015_m_na_uchastke_4_sot_4378492970

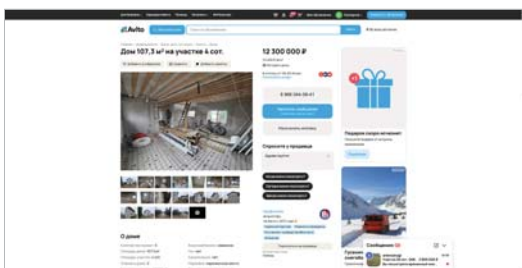


[3] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast_...dom_1015_m_na_uchastke_4_sot_4378492970

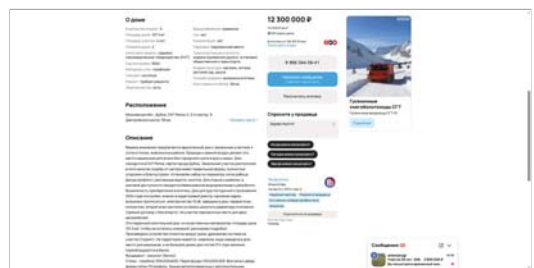


[3] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast_...dom_1015_m_na_uchastke_4_sot_4378492970

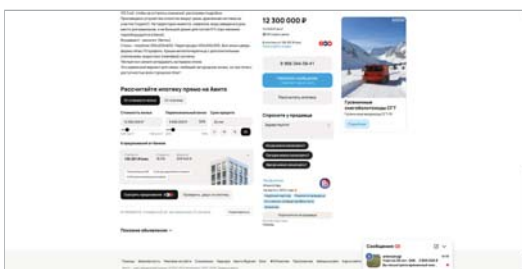
стр. 5 из 6



[4] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast_...dom_1073_m_na_uchastke_4_sot_7833933774



[4] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast_...dom_1073_m_na_uchastke_4_sot_7833933774



[4] https://www.avito.ru/moskovskaya-oblast_...dom_1073_m_na_uchastke_4_sot_7833933774

стр. 6 из 6