

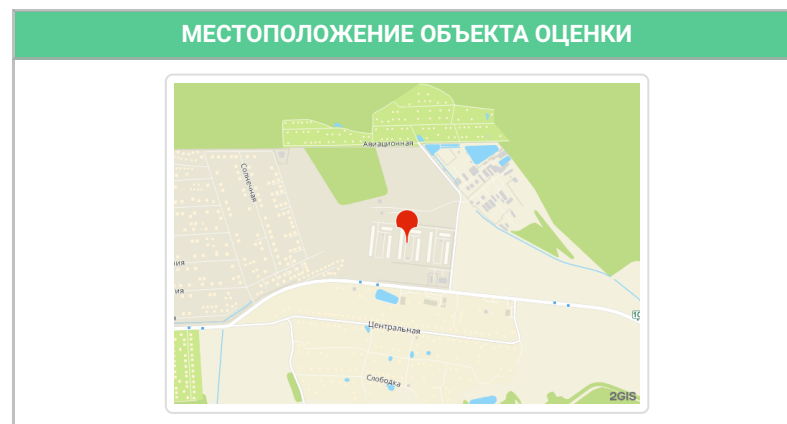


## Заключение о стоимости имущества № 2-260908-3540952 от 09.09.2026

| ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ   |                                                                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Тип объекта     | квартира                                                                                                                     |
| Адрес           | РОССИЯ, обл Московская область, м.р-н Щелковский, с/п Медвежье-Озёрское, д Большие Жеребцы, мкр Восточный, д.1, корп.5, кв.7 |
| Кадастровый №   | 50:14:0040341:1454                                                                                                           |
| Здание          | кирпич • 2017 г. • материал перекрытий — железобетонный • фундамент — плитный (сплошной); монолитный железобетон             |
| Этаж, этажность | этаж: 3 • макс. этажность: 5                                                                                                 |
| Комнат          | 2                                                                                                                            |
| Площадь         | общая 41,8 м <sup>2</sup> • жилая 26 м <sup>2</sup> • кухни 6 м <sup>2</sup>                                                 |
| Зарегист. лица  | отсутствуют                                                                                                                  |

Комментарий заказчика оценки: Жилая площадь, площадь кухни, наличие балкона, кол-во и тип комнат проставлены условно

| ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| • ООО "Мобильный оценщик" (ОГРН 1077847398419 от 15.05.2007) • 109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4 • Оценщик: <b>Виноградов Антон Николаевич</b> • 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                                   |
| Номер заявки                            | N-167177                                       |
| Дата, на которую определялась стоимость | 09.09.2026                                     |
| Рыночная стоимость                      | <b>5 357 000 ₽</b><br>128 169 ₽/м <sup>2</sup> |



/ Виноградов А.Н. /

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

| №                        | Дата                                                                                                                                                                        | Комн. | Общая площадь, м² | Состояние                                                                                   | Этаж | Здание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Цена, ₽   | Цена, ₽/ м² | Скоррект. цена, ₽/м² | Корр. на торг, % | Корр. на место, % | Корр. на тип, % | Корр. на площадь, % | Корр. на этаж, % | Корр. на балкон, % | Корр. на состояние, % | Доп. кор-ка, % |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------------|------------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| 1                        | Ссылка: <a href="https://domclick.ru/card/sale_flat_2079024869">https://domclick.ru/card/sale_flat_2079024869</a>                                                           |       |                   | Адрес: Московская область, Щёлково городской округ, д. Большие Жеребцы, Восточный м-н, 1 кб |      | СОБСТВЕННИК, ПРЯМАЯ ПРОДАЖА! ТОРГ! Предлагайте свою цену, ОБСУДИМ! Позвоните и узнайте условия прямо сейчас! Вашему вниманию предлагается квартира по адресу: Московская область, деревня Большие Жеребцы, микрорайон Восточный, д 1, корп 6. Общая площадь квартиры 60 квм. Один взрослый собственник. Квартира физически свободна, никто не проживает. Квартира готова к проживанию. Рядом вся городская инфраструктура: школы, детские сады, поликлиники, места для отдыха, храм, супермаркет, рестораны, фитнес-центр, торговые центры.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |             |                      |                  |                   |                 |                     |                  |                    |                       |                |
|                          | 10.08.26                                                                                                                                                                    | 2     | 60                |                                                                                             | 1/5  | • 2017 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6 500 000 | 108 334     | 117 109              | -4,7             | 0                 | 0               | 2,19                | 11               | 0                  | 0                     | 0              |
| 2                        | Ссылка: <a href="https://domclick.ru/card/sale_flat_2079696834">https://domclick.ru/card/sale_flat_2079696834</a>                                                           |       |                   | Адрес: Московская область, Щёлково городской округ, д. Большие Жеребцы, Восточный м-н, 1 к4 |      | Номер в базе: 13928303 Свежая двушка у собственника. Мебель останется вам! Без проблем с документами. Предлагается к покупке светлая двухкомнатная квартира в удобном районе. В собственности один взрослый человек с 2017 года, полная свобода от долгов и обременений. Квартира полностью готова к одобрению банком — подойдет под любую ипотеку, материнский капитал или жилищный сертификат. Перепланировок нет. Вы заезжаете и сразу начинаете жить: вся необходимая мебель остается новым хозяевам (или: оставим по согласованию). Вам не придется тратить время и деньги на перевозку кроватей, шкафов и техники. Ремонт аккуратный, чистый, сантехника и электрика в полном порядке. Стены местами требуют внимания из-за творческих порывов детей — это отличный повод переклеить обои именно на свой вкус, при этом прилично сэкономив на черновых работах. Окна выходят в тихий зеленый двор, соседи спокойные. Реальному покупателю сделаем приятный торг. Документы готовы к сделке, ключи передадим хоть завтра. Один взрослый собственник, прямая продажа. Для записи на просмотр звоните: [Ваш номер]. Звоню только я, риелторов просьба не беспокоить. Код пользователя: 206414 |           |             |                      |                  |                   |                 |                     |                  |                    |                       |                |
|                          | 30.08.26                                                                                                                                                                    | 2     | 58                |                                                                                             | 2/5  | • 2017 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7 199 000 | 124 121     | 120 629              | -4,7             | 0                 | 0               | 1,98                | 0                | 0                  | 0                     | 0              |
| 3                        | Ссылка: <a href="https://domclick.ru/card/sale_flat_2078975929">https://domclick.ru/card/sale_flat_2078975929</a>                                                           |       |                   | Адрес: Московская область, Щёлково городской округ, д. Большие Жеребцы, Восточный м-н, 1 к4 |      | Продается двухкомнатная. Квартира находится в экологически чистом районе в жилом комплексе Восточная Европа. Доступность: 15 км до МКАД по Щелковскому шоссе, до Жд станции Осеевская 10 минут транспортом. До метро Щелковская каждые 20 мин. курсируют маршрутка и автобус. Район заселён, рядом два озера с платной рыбалкой, есть вся необходимая инфраструктура: продуктовые магазины, аптека, салон красоты, эко ферма. В ЖК открыт центр развития детей, детский сад от 2 до 6 лет кратковременного пребывания. В трех километрах от ЖК три государственных сада и один частный и новая большая школа. От школы курсируют два бесплатных автобуса. Микрорайон отличается озелененными дворами, детскими и спортивными площадками. Это оптимальный вариант для тех, кто ищет современное жилье в спокойном районе с балансом цены, качества и транспортной доступности. Звоните, расскажем о квартире подробнее и организуем показ.                                                                                                                                                                                                                                                        |           |             |                      |                  |                   |                 |                     |                  |                    |                       |                |
|                          | 10.08.26                                                                                                                                                                    | 2     | 41,9              |                                                                                             | 3/5  | • 2017 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5 800 000 | 138 425     | 131 919              | -4,7             | 0                 | 0               | 0                   | 0                | 0                  | 0                     | 0              |
| 4                        | Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/schelkovo/kvartiry/1-k_kvartira_401_m55_et_8082896739">https://www.avito.ru/schelkovo/kvartiry/1-k_kvartira_401_m55_et_8082896739</a> |       |                   | Адрес: Московская обл., г.о. Щёлково, д. Большие Жеребцы, мкр-н Восточный, 1кб              |      | Код объекта: 2119500. Уютная однокомнатная квартира для комфортной жизни в современном доме! Продаётся стильная однокомнатная квартира в монолитно-кирпичном доме 2020 года постройки. Дом малоэтажной застройки — здесь царит атмосфера уюта и спокойствия. Основные преимущества: Общая площадь: 40,1 м² — достаточно места для жизни и отдыха. Наличие лифта: нет необходимости подниматься на 5 этаж пешком. Просторная кухня: идеально для семейных завтраков и уютных ужинов. Гардеробная комната: всё под рукой, порядок и удобство хранения вещей. Дорогостоящий ремонт: выполнен с душой и вниманием к деталям, можно сразу заехать и жить! Расположение: До метро «Щёлковская» — всего 5 км, быстрый доступ к городской жизни. Развитая инфраструктура: рядом всё необходимое для комфортной жизни. Эта квартира — отличный выбор для тех, кто ценит качество, комфорт и удобное расположение. Подойдёт как для себя, так и для сдачи в аренду. Звоните, чтобы узнать подробности и записаться на просмотр!                                                                                                                                                                            |           |             |                      |                  |                   |                 |                     |                  |                    |                       |                |
|                          | 07.07.26                                                                                                                                                                    | 1     | 40,1              |                                                                                             | 5/5  | монолитно-кирпичный • 2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6 100 000 | 152 120     | 143 020              | -4,7             | 0                 | 4               | 0                   | 2                | 0                  | -7                    | 0              |
| Средняя стоимость, ₽/м²: |                                                                                                                                                                             |       |                   |                                                                                             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |             | 128 169              |                  |                   |                 |                     |                  |                    |                       |                |