

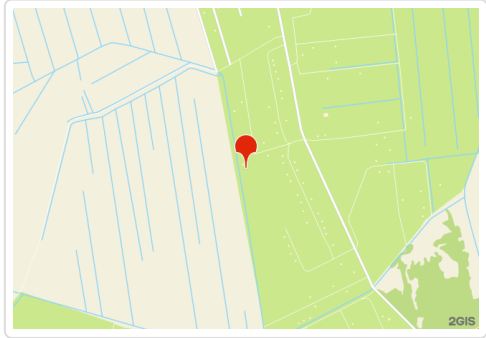


Заключение о стоимости имущества № [2-251223-2475228](#) от 23.12.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	жилой дом
Адрес	РОССИЯ, Псковская область, Псковский, с.п. Логозовская волость, тер. СНТ Сущево, с.п. Логозовская волость, тер. СНТ Сущево, , д.129
Земельный участок	1 501 м ² • кад. № 60:27:0300305:12 • право собственности • кад. стоимость 286 630,96 ₽
Дом	36 м ² • кад. № 60:27:0300305:18 • 2008 г. • этажность – 2 • отделка – требует косметического ремонта
Зарегистрированные лица	отсутствуют


Комментарий эксперта: В связи с отсутствием информации расчет произведен из допущения: хоз. постройки - отсутствуют, состояние отделки - требует косметического ремонта. Согласно данным РР материал стен - "дерево+кирпич".

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	ПАО Сбербанк
Номер заявки	I28888853
Дата, на которую определялась стоимость	23.12.2025
Рыночная стоимость	1 320 000 ₽ 36 680 ₽/м ² в том числе: • жилой дом: 1 033 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 287 000 ₽ (НДС не облагается)

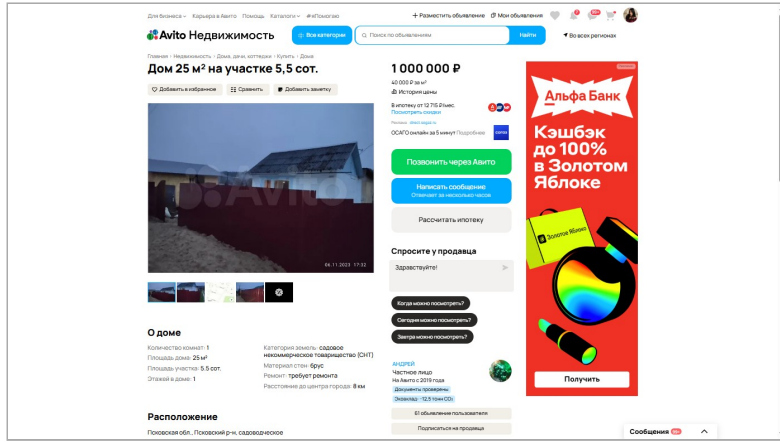



/ Виноградов А.Н. /

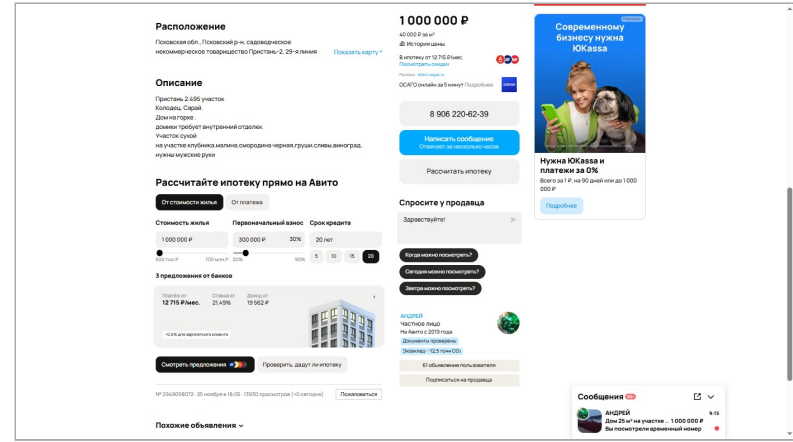
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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	Ссылка: https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_kottedzhi/dom_2_5_m_na_uchastke_55_sot_2949098072			Адрес: Псковская обл., Псковский р-н, садоводческое некоммерческое товарищество Пристань-2, 29-я линия			Пристань 2.495 участок Колодец. Сарай. Дом на горке .домики требует вну тренний отделки. Участок сухой на участке клубника, малина, смородина черная, груши, сливы, виноград, нужны мужские руки										
	жилой дом	550 м² • хозблок	25 м² • деревянные • этажей: 1		1 000 000	36 872	-13,8	0	-3	12,5	0	0	-12	0	0	0	3761
2	Ссылка: https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_kottedzhi/dom_7_7_m_na_uchastke_135_sot_3187775105			Адрес: Псковская обл., Псковский р-н, Тямшанская волость, садоводческое некоммерческое товарищество Юбилейное			Е										
	жилой дом	1 350 м² • баня	77 м² • кирпичные • этажей: 3		3 990 000	42 113	-13,8	0	6	-10	0	0	-12	0	0	0	4614
3	Ссылка: https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_kottedzhi/dom_3_8_m_na_uchastke_11_sot_3593238256			Адрес: Псковская обл., Псковский р-н, Ядровская волость, СНТ Ручеек, 364													
	жилой дом	1 100 м² • баня	38 м² • кирпичные • этажей: 2		1 500 000	30 914	-13,8	0	0	-10	0	0	-7	0	0	0	2434
4	Ссылка: https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_kottedzhi/dom_6_0_m_na_uchastke_6_sot_7478536928			Адрес: Псковская обл., Псковский р-н, Тямшанская волость, садоводческое некоммерческое товарищество Мирное, 338													
	жилой дом	600 м² • баня • хозблок	60 м² • кирпичные • этажей: 2		2 600 000	36 819	-13,8	0	4	-10	0	0	-12	0	0	0	6052

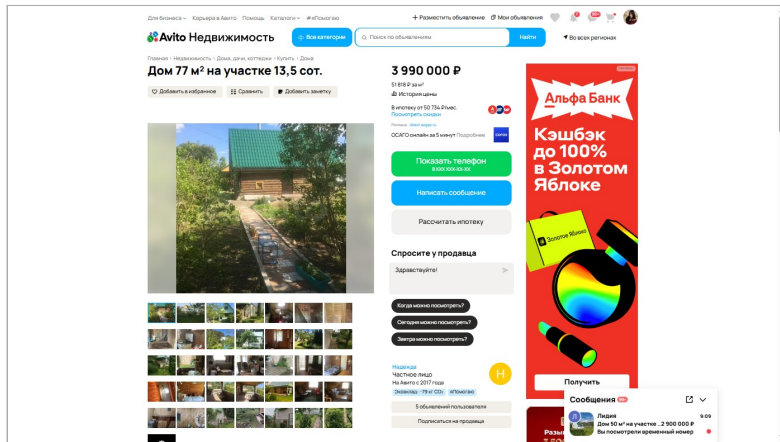
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



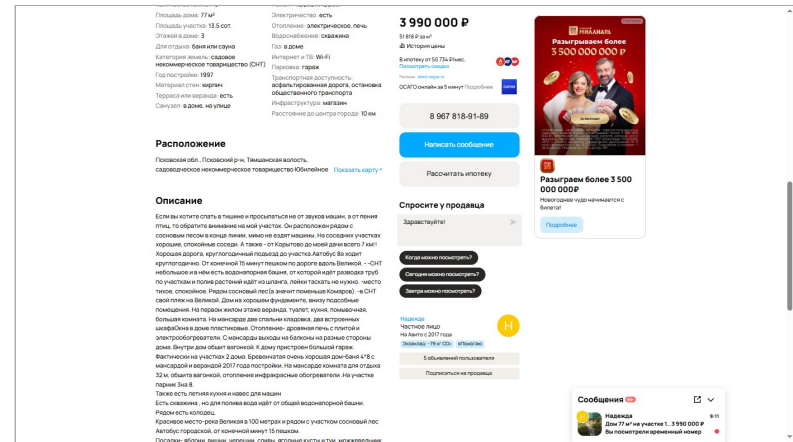
[1] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko.../dom_25_m_na_uchastke_55_sot._2949098072



[1] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko.../dom_25_m_na_uchastke_55_sot._2949098072



[2] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko.../dom_77_m_na_uchastke_135_sot._3187775105



[2] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko.../dom_77_m_na_uchastke_135_sot._3187775105

Автомобиль, от изношенности 15 тысяч
Посадки: вишня, яблоня, черешня, слива, яблоня, кусты и туи, миксвордьяны
и другие декоративные кусты и деревья. Много многолетних цветов: тюльпаны,
флоксы и другие.
Возможен торг.

Расчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От количества

Стоимость жилья	Первоначальный взнос	Срок кредита
3 500 000 Р	1 187 000 Р	30%
100 млн Р	100 млн Р	20%

3 предложения от банков

Процент	Сумма	Банк
19.73% Р/мес	21.6%	ВТБ
19.02% Р		Сбербанк

Смотреть предложения Проверить доступ к ипотеке

№ 318775105 - 8 января в 19:35 - 5478 просмотров (+2 сегодня) Показать

Пожарные объявления

Помощь Безопасность Реклама на сайте Оценки Карьера Авито Журнал Блог #Яблоко Приложение Сайты партнеров Карта сайта Связаться с объявлением

Авито - это официальная площадка для покупки и продажи автомобилей, недвижимости, товаров и услуг. Мы помогаем людям находить то, что им нужно, и зарабатывать на этом.

Сообщения 1

Наталья
Дом 77 м² на участке 135 000 000 Р
Вы посмотрели временный номер

[2] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko...dom_77_m_na_uchastke_135_sot..318775105

Дом 38 м² на участке 11 сот.

1500 000 Р

39 43 м²

В наличии от 19 000 Р/мес

Помощь

ОСГО/ОСНМ/на 3 месяца Подобрать

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Наталья
Дом 38 м² на участке 11 сот. 1 500 000 Р
Вы посмотрели временный номер

Сообщения 1

Олега
Дом 40 м² на участке 3 600 000 Р
Вы посмотрели временный номер

[3] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko.../dom_38_m_na_uchastke_11_sot..3593238256

Расположение

Псковская обл., Псковский р-н, Пароская волость, СНТ Лукино, 56а

Описание

Дача сразу готова для сезонного проживания. В доме есть деревянная печь, электричество. Земля на участке ежегодно обрабатывается, есть сад, огорок. Планируется строительство гаража на два автомобиля. Тихая местность, гараж-сарай, пустующий сруб. Жидкое состояние по расписанию. Асфальт от Пскова, 20 км (длина дороги) до шоссе выезда. Потенциал будет высок.

Расчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От количества

Стоимость жилья	Первоначальный взнос	Срок кредита
1 500 000 Р	450 000 Р	30%
100 млн Р	100 млн Р	20%

3 предложения от банков

Процент	Сумма	Банк
19.07% Р/мес	21.6%	ВТБ
19.94% Р		Сбербанк

Смотреть предложения Проверить доступ к ипотеке

№ 359323826 - 19 января в 02:34 - 17336 просмотров (+2 сегодня) Показать

Пожарные объявления

Смотреть статистику

Сообщения 1

Станислав
Дом 38 м² на участке 1 500 000 Р
Вы посмотрели временный номер

[3] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko.../dom_38_m_na_uchastke_11_sot..3593238256

Дом 60 м² на участке 6 сот.

2 600 000 Р

43 319 м²

В наличии от 13 000 Р/мес

Помощь

ОСГО/ОСНМ/на 3 месяца Подобрать

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Наталья
Дом 60 м² на участке 2 600 000 Р
Вы посмотрели временный номер

Сообщения 1

[4] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko...i/dom_60_m_na_uchastke_6_sot..7478536928

Особенности

У Бани | Дворик, 2000 м² | Уютная | Уютная | Д. Метро

Д. Псков

О доме

- Количество комнат: 2
- Площадь дома: 60 м²
- Площадь участка: 6 сот
- Этажей в доме: 2
- Дизайн интерьера: Базисная кухня
- Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
- Год постройки: 2000
- Материал стен: кирпич
- Сантехника: на уровне
- Ремонт: новаторский
- Электричество: есть
- Отопление: печь
- Водоснабжение: скважина
- Газ: нет
- Канализация: септик
- Интерьер: 100% перепланировка
- Парковка: парковочное место
- Способ продажи: полная ипотека
- Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Поселок об. Псковый р-н. Тихвинская волость, садоводческое некоммерческое товарищество Мирное, 338. [Показать карту](#)

Описание

Продается дачный дом. Материал стен кирпич, крыша металлочерепица. Мансардный этаж utility. Установлены стеклопакеты, хорошая входная дверь. Бронирован, водосток скважина. Ровный участок, полностью огорожен, со стороны дороги металлический штакетник. На участке баня, колодец, бассейн, подумки для бассейна, туалет. Площадь возможна крупный год. Торг!

Расчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья | От платежа

Стоимость жилья	Первоначальный взнос	Срок кредита
2 600 000 Р	780 000 Р	30%
		20 лет

100% ставка

3 предложения от банка

Процент: 21,45%

Сумма: 50 981 Р

4,9% для депозитов банка

Скрыть предложение | Проверить доступ к ипотеке

№ 1017650028 - 9 декабря в 20:32 - 1422 просмотра (4-е сообщение) | Показать

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сколько можно оговорить?

За сколько можно оговорить?

Ссылка

Частное лицо

На Авито с 2014 года

Подписаться на продавца

РКО для оптовой торговли за 0 Р

Делайте прорабы и учет сделок. [Открыть сайт](#)

Сообщения

Ольга
Дача 60 м² на участке, 2 600 000 Р
Вы получите временный номер

[4] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko...i/dom_60_m_na_uchastke_6_sot_7478536928

Продается дачный дом. Материал стен кирпич, крыша металлочерепица. Мансардный этаж utility. Установлены стеклопакеты, хорошая входная дверь. В доме печь, вода от скважины. Ровный участок, полностью огорожен, со стороны дороги металлический штакетник. На участке баня, колодец, бассейн, подумки для бассейна, туалет. Площадь возможна крупный год. Торг!

2 600 000 Р

13 331 м²

Уютная | Уютная | Д. Метро

Д. Псков

О доме

- Количество комнат: 2
- Площадь дома: 60 м²
- Площадь участка: 6 сот
- Этажей в доме: 2
- Дизайн интерьера: Базисная кухня
- Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
- Год постройки: 2000
- Материал стен: кирпич
- Сантехника: на уровне
- Ремонт: новаторский
- Электричество: есть
- Отопление: печь
- Водоснабжение: скважина
- Газ: нет
- Канализация: септик
- Интерьер: 100% перепланировка
- Парковка: парковочное место
- Способ продажи: полная ипотека
- Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Поселок об. Псковый р-н. Тихвинская волость, садоводческое некоммерческое товарищество Мирное, 338. [Показать карту](#)

Описание

Продается дачный дом. Материал стен кирпич, крыша металлочерепица. Мансардный этаж utility. Установлены стеклопакеты, хорошая входная дверь. Бронирован, водосток скважина. Ровный участок, полностью огорожен, со стороны дороги металлический штакетник. На участке баня, колодец, бассейн, подумки для бассейна, туалет. Площадь возможна крупный год. Торг!

Расчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья | От платежа

Стоимость жилья	Первоначальный взнос	Срок кредита
2 600 000 Р	780 000 Р	30%
		20 лет

100% ставка

3 предложения от банка

Процент: 21,45%

Сумма: 50 981 Р

4,9% для депозитов банка

Скрыть предложение | Проверить доступ к ипотеке

№ 1017650028 - 9 декабря в 20:32 - 1422 просмотра (4-е сообщение) | Показать

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сколько можно оговорить?

За сколько можно оговорить?

Ссылка

Частное лицо

На Авито с 2014 года

Подписаться на продавца

РКО для оптовой торговли за 0 Р

Делайте прорабы и учет сделок. [Открыть сайт](#)

Сообщения

Ольга
Дача 60 м² на участке, 2 600 000 Р
Вы получите временный номер

[4] https://www.avito.ru/pskov/doma_dachi_ko...i/dom_60_m_na_uchastke_6_sot_7478536928