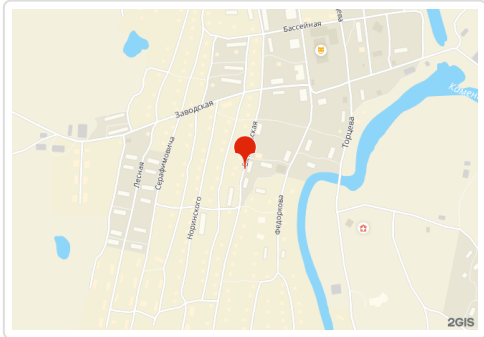




Заключение о стоимости имущества № [2-260119-2519895](#) от 19.01.2026

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Архангельская обл., Мезенский р-н, п. Каменка, ул. Октябрьская, уч. 22
Земельный участок	908 м² • кад. № 29:11:020310:5 • категория/ВРИ – ЗНП/ЛПХ • право собственности • кад. стоимость 79 095,88 ₽
Комментарий эксперта: Допкорректировка применена на наличие постройки. В графе "место" применена поправка на различие в правовом статусе на з/у.	
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	Зикеев Д.М. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	19.01.2026
Рыночная стоимость	289 000 ₽ 319 ₽/м²

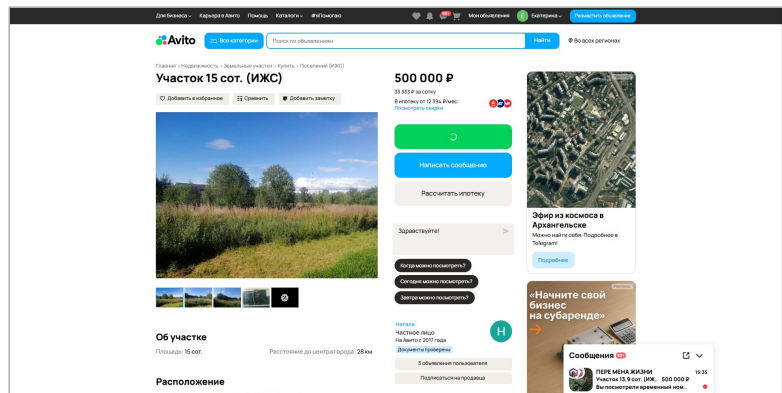


/ Виноградов А.Н. /

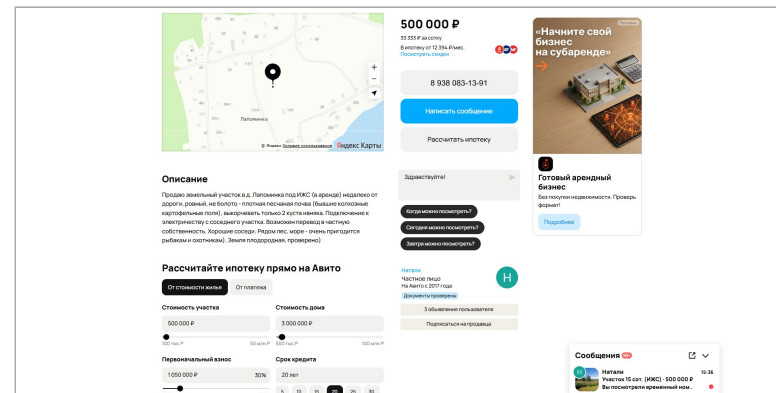
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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/arhangelsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2761358930			Адрес: Архангельская обл., Приморский р-н, муниципальное образование Талажское, д. Лапоминка				Продаю земельный участок в д. Лапоминка под ИЖС (в аренде) недалеко от дороги, ровный, не болото - плотная песчаная почва (бывшие колхозные картофельные поля), выкорчевать только 2 куста ивняка. Подключены к электричеству с соседнего участка. Возможен перевод в частную собственность. Хорошие соседи. Рядом лес, море - очень пригодится рыбакам и охотникам). Земля плодородная, проверено)									
	земельный участок	1 500 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		500 000	347	-13,9	12	8	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ссылка: https://www.avito.ru/arhangelsk/zemelnye_uchastki/uchastok_139_sot._izhs_7854393893			Адрес: Архангельская обл., Приморский муниципальный округ, муниципальное образование Боброво-Лявленское				В живописном уголке Архангельской области, в Приморском районе, МО «Боброво-Лявленское», близ деревни Трепузово, предлагаются к продаже земельные участки От 13,9 до 17,9 соток плодородной земли, предназначенной для ведения личного подсобного хозяйства, станут надежным фундаментом для вашего будущего. Вашему вниманию предлагается выбор участков различной площади: 13,9 соток - 29:16:092001:365 17,9 соток - 29:16:092001:357 Здесь вас ждет ровная, сухая земля, удобные подъездные пути, близость к линиям электропередач и возможность газификации. В шаговой доступности – остановки общественного транспорта и магазин, обеспечивающие комфорт и удобство повседневной жизни. Не упустите свой шанс! Звоните, и я с удовольствием отвечу на все ваши вопросы, помогу выбрать идеальный участок для реализации									
	земельный участок	1 390 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		500 000	331	-13,9	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Ссылка: https://www.avito.ru/pinega/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7564047052			Адрес: Архангельская обл., Пинежский муниципальный округ, пос. Пинега				Продается участок 15 соток. В собственности больше 10 лет. Имеется озеро. Проведено электричество. В 10 минутах ходьбы находятся аптека, магазины, Магнит, Бристоль, Сбербанк, Заправка. Есть детский сад, школы старшая и младшая, участковая больница рядом. Ходят автобусы, до остановки 5 минут ходьбы. Все остальные вопросы по телефону, или пишите в сообщениях. Кадастровый номер 29:14:140701:223. Небольшой торговый центр. Риелторов просьба не беспокоить!!									
	земельный участок	1 500 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		450 000	279	-13,9	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ссылка: https://www.avito.ru/pinega/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7628873243			Адрес: Архангельская обл., Пинежский муниципальный округ, д. Кулогора				Продаю участок, расположен в д. Кулогора Пинежского района. На территории есть постройка из бруса, можно переделать в баню. Участок расположен в живописном месте на горе с видом на бывший аэропорт и посело к Пинега.									
	земельный участок	1 500 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	материал не указан		550 000	317	-13,9	0	8	0	0	0	0	0	0	-7	0

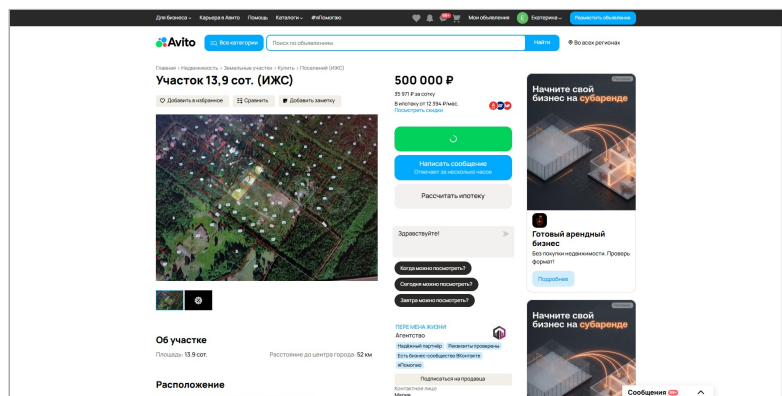
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



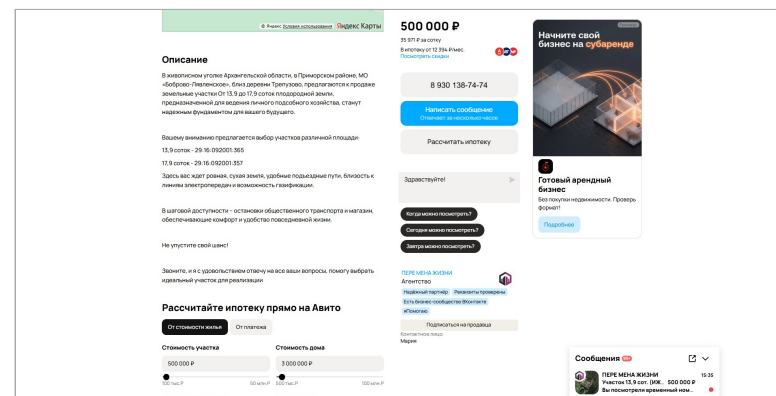
[1] https://www.avito.ru/arhangel'sk/zemelnye...chastki/uchastok_15_sot_izhs_2761358930



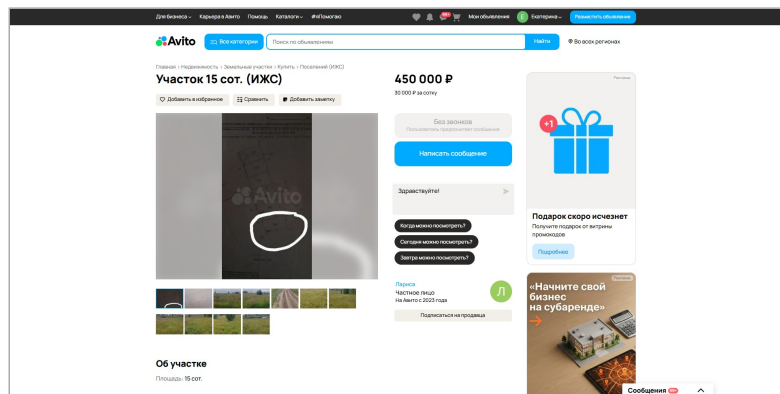
[1] https://www.avito.ru/arhangel'sk/zemelnye...chastki/uchastok_15_sot_izhs_2761358930



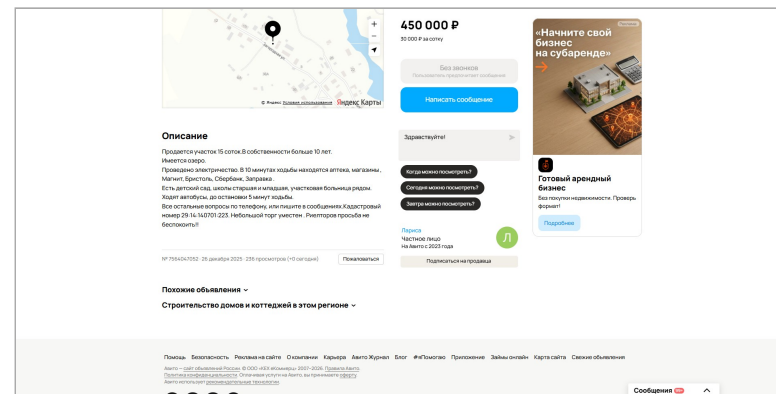
[2] https://www.avito.ru/arhangel'sk/zemelnye...hastki/uchastok_139_sot_izhs_7854393893



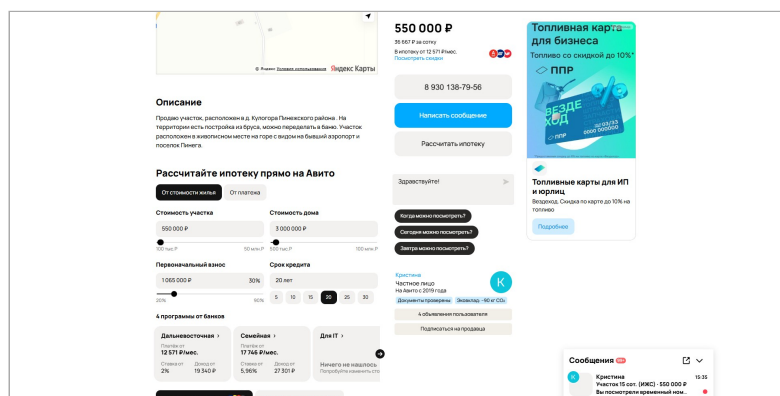
[2] https://www.avito.ru/arhangel'sk/zemelnye...hastki/uchastok_139_sot_izhs_7854393893



[3] https://www.avito.ru/pinega/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7564047052



[3] https://www.avito.ru/pinega/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7564047052



[4] https://www.avito.ru/pinega/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7628873243