

Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное пользование: для ведения садоводства.

Площадь: 900 кв.м.

Адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район,
Мшинское сельское поселение, массив Мшинская, с.н.т. Обуховец-2, уч. 453

Кадастровый номер: 47:29:0410004:17

Дата оценки: 18.09.2025 г.



☰

Сохранен

Недавние

Скачать прилож...

Ленинградская область, Лужский

Результаты

Мшинское сельское поселение

4,5 ★★★★★ (8)

Государственное учреждение · Ленинградское ш., д.49

Мшинская

Отзывов нет

Ленинградская обл. 188268

Больше результатов нет.

☐ Обновлять результаты при смещении карты

Поделиться

Искать в этом районе

Ры

★ Рейтинг

🕒 Часы работы

⚙ Все фильтры

Войти

Мшинская

Пятёрочка

Мшинская

Мшинское сельское поселение

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Google Maps

Слой

Картографические данные © Google, 2025

Россия

Условия использования

Конфиденциальность

Отправить отзыв о продукте

500 м

Кадастровая стоимость

47:29:0410004:17- Ленинградская область, Лужский район, Мшинское сельское поселение, массив Мшинская, с.н.т. Обуховец-2, уч. 453.

900 кв.м

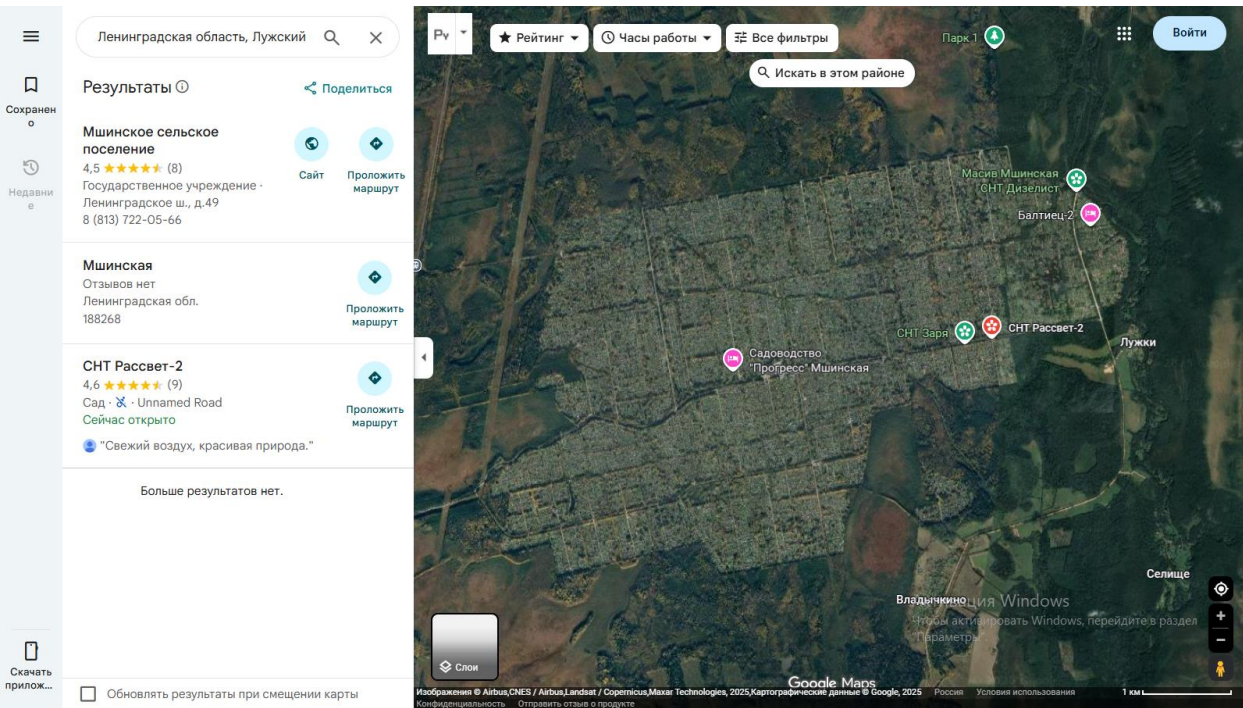
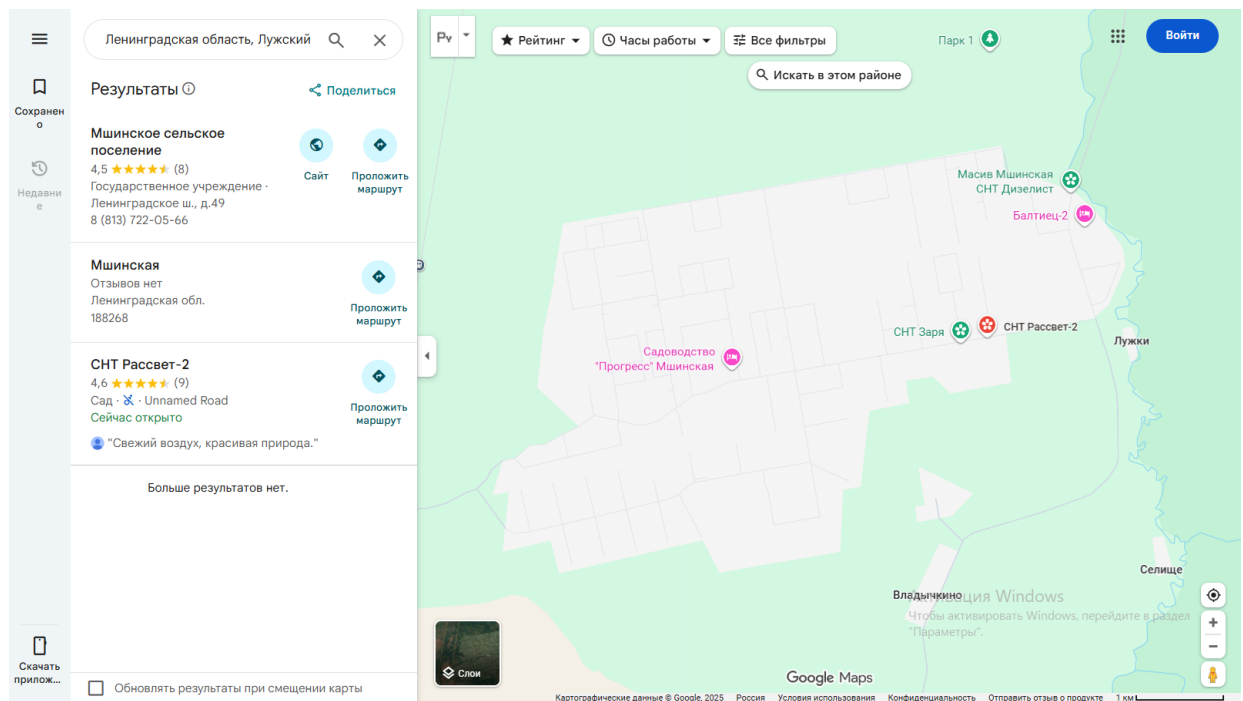
Земельный участок

149031 ₽

Дата внесения стоимости: 2022-01-01

Дата обновления стоимости: 2023-05-23

1.5. Фотофиксацию произвести не представляется возможным, для оценивая использовались данные из открытых информационных источников.



Дальнейший подбор объектов для проведения сравнительного анализа будет производиться на основе характеристик объекта, таких как площадь и предназначение.

Основные факты и выводы.

1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки.

Объектом оценки является земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное пользование: для ведения садоводства.

Площадь: 900 кв. м.

Адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Мшинское сельское поселение, массив Мшинская, с.н.т. Обуховец-2, уч. 453

Кадастровый номер: 47:29:0410004:17

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В процессе проведенных работ получены следующие результаты:

Наименование объекта	Адрес объекта	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное пользование: для ведения садоводства. Адрес (местонахождение): Ленинградская область, Лужский район, Мшинское сельское поселение, массив Мшинская, с.н.т. Обуховец-2, уч. 453 Кадастровый номер: 47:29:0410004:17	Ленинградская область, Лужский район, Мшинское сельское поселение, массив Мшинская, с.н.т. Обуховец-2, уч. 453	Обоснованно не применялся	400000	Обоснованно не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенный анализ рынка, а также произведенные расчеты позволяют сделать вывод, что по состоянию на дату оценки 18 сентября 2025 года, учитывая отсутствие подъезда к объекту и коммуникации, учитывая принадлежащую долю, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки округленно составляет:

80 000 (восемьдесят тысяч) рублей.

1.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Параметр	Значение параметра	Источник информации
Имущественные права на Объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки		
Имущественные права на Объект оценки	Собственником является Тягова Екатерина Александровна, владеет 1/5 доли	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Физические свойства объекта		
Общая площадь, кв.м.	900 кв. м.	
Рельеф	ровный	Данные визуального осмотра
Форма	прямоугольный	
Коммуникация	Электро-, водо-, теплоснабжение, канализация, газоснабжение, не имеются	
Характеристики местоположения и окружения		
Адрес Объекта	Ленинградская область, Лужский район, Мшинское сельское поселение, массив Мшинская, с.н.т. Обуховец-2, уч. 453	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Район	Лужский район	Карта
Плотность застройки	низкие	Данные визуального осмотра

1.6. Сравнительный анализ рынка земельных участков (скриншотов с сайтов аналогичного имущества)

Сравнительный подход, отражающий совокупность ценообразующих факторов конкретного рынка (спрос и предложение, конкуренцию, ограничение и т.д.), присутствующих на дату проведения оценки. В рамках сравнительного подхода применяются следующие методы: метод сравнения (продаж), метод выделения, метод распределения.

1. Метод сравнения продаж. Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых, так и не занятых зданиями, строениями, сооружениями. Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса). Метод предполагает следующие действия: определение элементов сравнения, определение по каждому из них степени отличия аналогов от объекта оценки, а затем корректировка цен аналогов по каждому элементу сравнения, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка, и расчет рыночной стоимости объекта оценки путем обоснованного обобщения полученных результатов. Метод позволяет получить объективный результат только при наличии достаточной базы сравнения.

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)
Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Об участке

Площадь: 9 сот. Расстояние до центра города: 83 км

480 000 Р

53 333 Р за сотку
Рассчитать ипотеку
Доход до 190 000р в месяц Подробнее

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx
Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Риелтор
Подписаться на продавца

МОБАЙЛ

50 ГБ
и безлимитные
минуты

390 Р/мес

МОБАЙЛ

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел
"Параметры".

390 Р в месяц
Хватит на всё

50 ГБ | ∞ минуты

Об участке

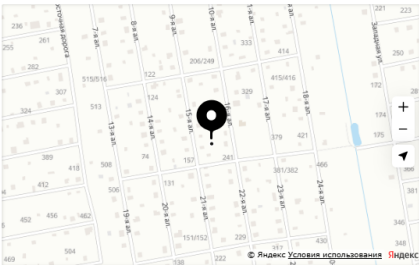
Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 83 км

Расположение

Ленинградская обл., Лужский р-н, Мшинское сельское поселение, садоводческий массив Мшинская, садоводческое некоммерческое товарищество Обуховец-2 Киевское шоссе, 83 км

Скрыть карту^



Описание

Предлагается земельный участок 9 соток с межевыми знаками в благоустроенном садоводстве , с качественным подъездным путём. Участок расположен в шаговой доступности от правления с.н.т. и магазина первой необходимости (5 мин.) . Добраться до места : ж\д ст. Росинка или ст.Мшинская, затем по шоссеиной дороге на маршрутке. Близко от ст.Мшинская находится вся инфраструктура рынка , что удобно для жизнеобеспечения . Документы подготовленные к продаже . Звоните ...

480 000 Р

53 333 Р за сотку

Реклама [why.ru](#)

Доход до 190 000р в месяц Подробнее



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

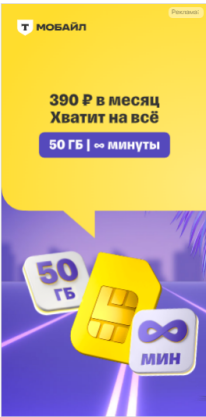
Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Пользователь
Риелтор

Подписаться на продавца



Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Во всех регионах

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



400 000 Р

44 444 Р за сотку

Расскажи

Доход до 190 000р в месяц Подробнее

Показать телефон
в xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены Эквивалент - 87 кг CO₂

Подписаться на продавца

Т МОБАЙЛ

50 ГБ
и безлимитные
минуты

390 Р/мес

Т МОБАЙЛ

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел
Параметры

50 ГБ
и безлимитные
минуты

390 Р/мес

Об участке

Площадь: 9 сот. Расстояние до центра города: 86 км

Расположение

Ленинградская обл., Лужский р-н, Мшинское сельское поселение, садоводческий массив Мшинская, садоводческое некоммерческое товарищество Озон, Лесная ул. Киевское шоссе, 86 км

Скрыть карту



Описание

Продается не обработанный участок 9 соток, участок относительно ровный, сухой в окружении сосен. 1 собственник. Электричество -5 кВт. Межевание проведено.

№ 4343988434 · 18 сентября в 16:17 · 2625 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

400 000 Р

44 444 Р за сотку
Рассчитать [авто.пл.](#)
Доход до 190 000р в месяц [Подробнее](#)

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продать?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
[Документы проверены](#) [Экоклад -87 кг CO2](#)
[Подписаться на продавца](#)

Т МОБАЙЛ

Реклама

Перенесите свой номер в Т-Мобайл

До 30 сентября

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Во всех регионах

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранноеСравнитьДобавить заметку



Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 83 км

320 000 Р

35 556 Р за сотку

Расскажи

Доход до 190 000р в месяц Подробнее

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Экоклад: -128 тонн CO₂

Подписаться на продавца



Позвоните

Расположение

Ленинградская обл., Лужский р-н, Мшинское сельское поселение, садоводческий массив Мшинская, садоводческое некоммерческое товарищество Мшинское Киевское шоссе, 83 км

Скрыть карту



Описание

Продаю участок в классном садоводстве СНТ Мшинское Продажа от собственника напрямую без посредников. Участок в собственности, на участке сделано межевание.

СНТ Мшинское:

- Северная дорога, асфальтированный подъезд до садоводства
- Богатый грибами и ягодами лес 100 метров
- Скважина с артезианской водой в массиве для садоводов
- В массиве открыты пункты выдачи озон и вайлдберис, супермаркет Верный, аптека, Медицинский садоводческий центр для садоводов по ОМС

Торг реальным покупателям

320 000 Р

35 556 Р за сотку

Реклама [avito.ru](#)
Доход до 190 000р в месяц Подробнее

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Документы проверены

Экоклад: -128 тонн CO₂

Подписаться на продавца

256 000 руб./м²
ДОМ С ДАЧЕЙ

Скидка на паркинг 500 000 Р!
Квартиры с террасами и зимним садом

Перейти

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".