

# ПАСПОРТ ОБЪЕКТА на 03-07-2025 г.

## Дачный поселок Разумовское



Назначение земли:  
Дачное строительство



Удаленность от МКАД:  
Можайскоеш., 125



Статус:  
Активные продажи



Минимальная стоимость:  
от 333 440 руб/участок

### О ПОСЕЛКЕ:

Город Можайск считается одним из самых древних населенных пунктов России. Он расположен на западе Московской области в верховьях Москвы-реки, и от столицы его отделяют всего 120 километров. Можайский район славится не только своим культурно-историческим наследием, но и замечательной природой, чистым воздухом и живописными пейзажами. Не зря, Можайский район причисляется к числу наиболее экологических регионов Подмосковья.

Поселок «Разумовское» находится в 35 км от Можайска и 7 км от села Поречья - административного центра Порецкого сельского поселения. В Поречье расположена одна из знаменитых усадеб дальнего Подмосковья – усадьба Поречье, загородная резиденция, подаренная императрицей Елизаветой Петровной будущему генералу-фельдмаршалу Алексею Григорьевичу Разумовскому в 1742 году. В 1818 Поречье переходит в правление рода Уваровых, которые управляли ею до 1917 года. Поречье, как это всегда старался подтвердить царский министр Сергей Семенович Уваров, было любимым местом отдыха от государственных забот и трудов. «Приятные минуты», проведенные в Поречье, он считал, по его словам, «оазисом шумной жизни»...

Наш поселок назван в честь достойной династии Разумовских, которые прославились не только как просвещенные государственные деятели, но и как талантливые организаторы, заложившие в Поречье великолепный архитектурно-парковый ансамбль на возвышенном берегу реки Иночи, а вместо деревянной церкви возвели в честь Рождества Богородицы кирпичную церковь, которая радует своих прихожан и по сей день. В храме почитаются иконы Божией Матери - Смоленская и «Споручница грешных».

«Разумовское» - поистине райское место, где нет суеты. Остановитесь на краю поселка – посмотрите на просторы лесов и полей России, уходящих вдаль. Так и хочется вдохнуть полной грудью и почувствовать вкус жизни. Все пропитано Родиной и ее историей.

«Разумовское» не из числа глянцевого пафосных поселков вдоль МКАД, где многокилометровые пробки, трехметровые заборы и соседи окна-в-окна. В поселке «Разумовское» намного другой формат, другая атмосфера, другая энергетика и тут можно вдохнуть свежий воздух полной грудью, увидеть солнце и зажмурится от его ярких лучей...

Кто-то скажет: «ой, далеко...»

Да, поселок «Разумовское» чуть дальше, каменных джунглей большого города и его пригородов. Но чем ближе к суете города, тем меньше души и больше бега по кругу. Мы Вам предлагаем другое - деревенский формат, где вы сможете сбросить с себя все хлопоты и тревоги, напряжение и стрессы. Позвольте себе хотя бы на выходные снизить темп и никуда не спешить. А вместо этого встать утром пораньше и пойти пешком на рыбалку на Москва-реку. Или за грибами. Как в детстве у бабушки в деревне.

Близость инфраструктуры населенных пунктов. Все необходимое есть в с. Поречье, до которого лишь 7 км. Всего несколько минут по хорошей дороге – и вот Вам АЗС, магазины, аптека, школа, детский сад, поликлиника, дом культуры, хоккейная и спортивная площадки. Рядом с посёлком заповедный лес с возможностью поохотиться, через 2 км по Москва-реке выход на «большую воду» Можайского водохранилища.

Поселок «Разумовское» находится на равном удалении от полноценных районных городов Можайск и Шаховская, где есть все – от ресторанов, торгово-развлекательных комплексов, плавательных бассейнов и ледовых дворцов, до любых магазинов, музеев, больниц и поликлиник.

Прямая дорога «Поречье-Можайск». Рядом трасса «Р-108», по которой налево – крупный населенный пункт Уваровка, а направо – г/о Шаховская на Ново-Рижском шоссе. Рядом с поселком автобусная остановка «Бурмакино».

Все необходимое благоустройство в поселке – дороги с твердым покрытием, электричество (ЛЭП уже построены), газификация по соцпрограмме. Возможность построить жилой дом с использованием материнского капитала и с последующей пропиской.

Первые руки, продажа напрямую от собственника. Прозрачная структура сделки, все расчеты только официально. Рассрочка до 1 года.

Поселок «Разумовское» – это не просто участки земли. Это Ваша мечта - атмосфера детства, когда воздух по утрам звенел от чистоты и тишины, а деревья были большими. Здесь они именно такие. Природа и простор окрестностей поселка – завораживает. Приезжайте и убедитесь. Мы попытаемся это передать через панорамы и визуализацию, но дух и атмосферу передать сложно. Лучше приехать и прочувствовать. Воплоти свою мечту в счастливую жизнь в поселке «Разумовское»!

## ИНФРАСТРУКТУРА:

- Храмы
- Развлечения
- Спорт
- Детские сады
- Магазины
- Школы
- Аптеки
- Администрация
- Почта
- АЗС
- Поликлиники
- Транспорт
- Банки
- Где поесть

\* - интерактивная карта доступна на сайте

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

Природа и отсутствие производств в радиусе 30 км.  
Заповедные места.

Рассрочка до 1 года. Оформление собственности в подарок.

Вся инфраструктура населенных пунктов в непосредственной близости.

Внутренние дороги с твердым покрытием

15 кВт по гос.программе, ЛЭП построены.

Доступность общественным транспортом. Асфальтовые дороги по всему маршруту.

500 метров до Москва-реки, 2 км до входа в Можайское водохранилище. Отличная рыбалка.

Лес по границе. Рядом охотничьи угодья и лесничество.

## КАРТА ПОСЕЛКА:



## УЧАСТКИ НА ПРОДАЖУ:

Технический сбор в поселке Разумовское составляет 39 000 рублей.

Размер сбора не зависит от площади участка и прибавляется к общей стоимости.

| Участок № | Кадастровый №     | Площадь м <sup>2</sup> | Стоимость сотки | Стоимость уч. | Статус    |
|-----------|-------------------|------------------------|-----------------|---------------|-----------|
| 3         | 50:18:0050116:546 | 858 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 470 420       | В продаже |
| 4         | 50:18:0050116:547 | 815 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 449 350       | В продаже |
| 5         | 50:18:0050116:548 | 848 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 465 520       | В продаже |
| 7         | 50:18:0050116:615 | 896 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 489 040       | В продаже |
| 8         | 50:18:0050116:629 | 906 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 493 940       | В продаже |
| 12        | 50:18:0050116:646 | 942 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 511 580       | В продаже |
| 13        | 50:18:0050116:647 | 951 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 515 990       | В продаже |
| 14        | 50:18:0050116:648 | 960 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 520 400       | В продаже |
| 17        | 50:18:0050116:461 | 963 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 521 870       | В продаже |
| 19        | 50:18:0050116:594 | 896 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 489 040       | В продаже |
| 20        | 50:18:0050116:593 | 863 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 472 870       | В продаже |
| 21        | 50:18:0050116:592 | 830 м <sup>2</sup>     | 49 000          | 456 700       | В продаже |
| 50        | 50:18:0050116:367 | 963 м <sup>2</sup>     | 40 000          | 435 200       | В продаже |
| 54        | 50:18:0050116:371 | 1 194 м <sup>2</sup>   | 38 500          | 509 690       | Резерв    |
| 55        | 50:18:0050116:372 | 1 187 м <sup>2</sup>   | 40 000          | 524 800       | В продаже |
| 62        | 50:18:0050116:428 | 1 197 м <sup>2</sup>   | 49 000          | 636 530       | В продаже |
| 65        | 50:18:0050116:431 | 1 197 м <sup>2</sup>   | 49 000          | 636 530       | В продаже |
| 66        | 50:18:0050116:432 | 1 177 м <sup>2</sup>   | 49 000          | 626 730       | В продаже |
| 68        | 50:18:0050116:673 | 1 139 м <sup>2</sup>   | 49 000          | 608 110       | В продаже |
| 72        | 50:18:0050116:599 | 1 035 м <sup>2</sup>   | 49 000          | 557 150       | В продаже |
| 73        | 50:18:0050116:600 | 1 035 м <sup>2</sup>   | 49 000          | 557 150       | В продаже |
| 74        | 50:18:0050116:601 | 1 035 м <sup>2</sup>   | 49 000          | 557 150       | В продаже |

|      |                   |                      |        |         |           |
|------|-------------------|----------------------|--------|---------|-----------|
| 75   | 50:18:0050116:523 | 1 035 м <sup>2</sup> | 49 000 | 557 150 | В продаже |
| 76   | 50:18:0050116:511 | 1 035 м <sup>2</sup> | 49 000 | 557 150 | В продаже |
| 77   | 50:18:0050116:549 | 1 035 м <sup>2</sup> | 49 000 | 557 150 | В продаже |
| 78   | 50:18:0050116:513 | 1 120 м <sup>2</sup> | 49 000 | 598 800 | В продаже |
| 78/1 | 50:18:0050116:514 | 1 200 м <sup>2</sup> | 49 000 | 738 000 | В продаже |
| 79   | 50:18:0050116:395 | 1 009 м <sup>2</sup> | 49 000 | 544 410 | В продаже |
| 80   | 50:18:0050116:427 | 1 000 м <sup>2</sup> | 49 000 | 540 000 | В продаже |
| 81   | 50:18:0050116:397 | 1 024 м <sup>2</sup> | 49 000 | 551 760 | В продаже |
| 82   | 50:18:0050116:398 | 1 010 м <sup>2</sup> | 49 000 | 544 900 | В продаже |
| 83   | 50:18:0050116:399 | 1 038 м <sup>2</sup> | 49 000 | 558 620 | В продаже |
| 84   | 50:18:0050116:400 | 1 028 м <sup>2</sup> | 49 000 | 553 720 | В продаже |
| 85   | 50:18:0050116:401 | 1 192 м <sup>2</sup> | 49 000 | 634 080 | В продаже |
| 86   | 50:18:0050116:402 | 1 197 м <sup>2</sup> | 49 000 | 636 530 | В продаже |
| 87   | 50:18:0050116:403 | 1 017 м <sup>2</sup> | 49 000 | 548 330 | В продаже |
| 88   | 50:18:0050116:404 | 1 000 м <sup>2</sup> | 49 000 | 540 000 | В продаже |
| 89   | 50:18:0050116:405 | 1 049 м <sup>2</sup> | 49 000 | 564 010 | В продаже |
| 90   | 50:18:0050116:406 | 1 181 м <sup>2</sup> | 49 000 | 628 690 | В продаже |
| 91   | 50:18:0050116:407 | 1 160 м <sup>2</sup> | 49 000 | 618 400 | В продаже |
| 92   | 50:18:0050116:408 | 1 101 м <sup>2</sup> | 49 000 | 589 490 | В продаже |
| 109  | 50:18:0050116:515 | 894 м <sup>2</sup>   | 40 000 | 407 600 | В продаже |
| 125  | 50:18:0050116:530 | 701 м <sup>2</sup>   | 44 000 | 358 440 | В продаже |
| 127  | 50:18:0050116:532 | 702 м <sup>2</sup>   | 44 000 | 358 880 | В продаже |
| 129  | 50:18:0050116:534 | 997 м <sup>2</sup>   | 40 000 | 448 800 | В продаже |
| 135  | 50:18:0050116:540 | 702 м <sup>2</sup>   | 44 000 | 358 880 | В продаже |
| 137  | 50:18:0050116:542 | 928 м <sup>2</sup>   | 40 000 | 421 200 | В продаже |
| 138  | 50:18:0050116:602 | 841 м <sup>2</sup>   | 40 000 | 386 400 | В продаже |
| 144  | 50:18:0050116:608 | 962 м <sup>2</sup>   | 40 000 | 434 800 | В продаже |

| 145       | 50:18:0050116:609 | 769 м²     | 44 000          | 388 360       | В продаже |
|-----------|-------------------|------------|-----------------|---------------|-----------|
| 157       | 50:18:0050116:623 | 907 м²     | 40 000          | 412 800       | В продаже |
| 162       | 50:18:0050116:626 | 912 м²     | 40 000          | 414 800       | В продаже |
| 163       | 50:18:0050116:634 | 973 м²     | 40 000          | 439 200       | В продаже |
| 166       | 50:18:0050116:637 | 777 м²     | 44 000          | 391 880       | В продаже |
| 167       | 50:18:0050116:638 | 710 м²     | 44 000          | 362 400       | В продаже |
| 168       | 50:18:0050116:639 | 724 м²     | 44 000          | 368 560       | В продаже |
| 177       | 50:18:0050116:656 | 701 м²     | 44 000          | 358 440       | В продаже |
| 179       | 50:18:0050116:660 | 908 м²     | 40 000          | 413 200       | Резерв    |
| 180       | 50:18:0050116:662 | 930 м²     | 40 000          | 422 000       | В продаже |
| 184       | 50:18:0050116:670 | 996 м²     | 40 000          | 448 400       | В продаже |
| 190       | 50:18:0050116:663 | 969 м²     | 40 000          | 437 600       | В продаже |
| 204       | 50:18:0050116:445 | 791 м²     | 44 000          | 398 040       | В продаже |
| 205       | 50:18:0050116:443 | 976 м²     | 40 000          | 440 400       | В продаже |
| 218       | 50:18:0050116:440 | 702 м²     | 44 000          | 358 880       | В продаже |
| 220       | 50:18:0050116:444 | 959 м²     | 40 000          | 433 600       | Резерв    |
| 233       | 50:18:0050116:580 | 702 м²     | 44 000          | 358 880       | В продаже |
| 237       | 50:18:0050116:571 | 976 м²     | 40 000          | 440 400       | В продаже |
| 241       | 50:18:0050116:563 | 701 м²     | 44 000          | 358 440       | В продаже |
| 246       | 50:18:0050116:554 | 1 400 м²   | 40 000          | 610 000       | В продаже |
| 275       | 50:18:0050116:494 | 983 м²     | 40 000          | 443 200       | В продаже |
| 281       | 50:18:0050116:388 | 702 м²     | 44 000          | 358 880       | В продаже |
| 285       | 50:18:0050116:384 | 970 м²     | 40 000          | 438 000       | В продаже |
| 286       | 50:18:0050116:383 | 870 м²     | 40 000          | 398 000       | В продаже |
| 290       | 50:18:0050116:379 | 702 м²     | 44 000          | 358 880       | В продаже |
| 294       | 50:18:0050116:375 | 930 м²     | 40 000          | 422 000       | В продаже |
| Участок № | Кадастровый №     | Площадь м² | Стоимость сотки | Стоимость уч. | Статус    |