Заключение о стоимости имущества № 2-260827-3511708 от 28.08.2026

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Объект оценки	гараж
Кадастровый №	36:34:0508001:12664
Адрес	Воронежская область, г. Воронеж, Советский район, проспект Патриотов, дом 11/3, ГСК "Электрон", бокс 39, гараж 168
Площадь	57 м² • доля в праве – **1/2**
Здание	• 1988 г. • этажность – 2 • 1988 г.

Комментарий эксперта: В поле "Доп.корр." применена поправка на долевую собственность.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



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

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Заказчик	Евсеева В.А. *ПАО Сбербанк*
Дата, на которую определялась стоимость	28.08.2026
Рыночная стоимость, с НДС	**250 000 ₽**

«Мобильный оценщик»

/ Виноградов А.Н. /

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

№	Парковка	Здание	Площадь, м²	Цена, ₽	Цена, ₽/м²	Скоррект. цена, ₽/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на коммуникации, %	Доп. кор-ка, %
1	**Ссылка:** https://www.avito.ru/voronezh/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7448932123				**Адрес:** Воронежская обл., Воронеж, пр-т Патриотов, 43 **Комментарий:** Гараж находится на территории ПГСК "Тайфун". Общая площадь 48,8 кв.м. из нее: Гараж - 26.2кв.м. (7,62 на 3,47 кв.м.), высота потолка 2,9м. Под вал - разделен на 2 помещения общей площадью 22,6 кв.м. (3,21 м. на 3,14 м. и 3,23м. на 3,87м., высот потолка 2,2м. Фундамент - ж/б блоки Стены - кирпич Перекрытия - ж/б плиты Кровля - рулонная Полы - цементная стяжка Стены - штукатурка Ворота металлические. Гараж сухой, есть трансформатор на 220 В, 36 В и 12 В.			
			48,8	650 000	13 320	**7 744**	-5	0	0	-38,8
2	**Ссылка:** https://www.avito.ru/voronezh/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7602184734				**Адрес:** Воронежская обл., Воронеж, территория гаражно-строительного кооператива Фазтон, 6-й бокс, 39 **Комментарий:** Продаётся гараж в ГСК Фазтон-1 бокс 6.Два уровня. Общая площадь 39 м.кв, высота потолка 3м, ширина 3,9м, длина 5,9м. Первый уровень ошутокатурен второй уровень высота 2,5 м. Гараж Кровля обновлена в августе 2025. Собственник, гараж электрифицирован, долгов по оплате нет.			
			39	650 000	16 667	**9 690**	-5	0	0	-38,8
3	**Ссылка:** https://www.avito.ru/voronezh/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_8113530272				**Адрес:** Воронежская обл., Воронеж, пр-т Патриотов, 49Б **Комментарий:** Продам гараж в ПАГК "Звезда-1"Два уровня с подвалом.Общая площадь двух уровней 40.6 кв. (5.9 на 3.4 размер гаража)Ворота 2 м (высота) на 2,2 м (ширина).Высота потолка около 2,5 метра.Крыша перекрыта в 2024г. В гараже есть электрический счётчик.Адрес: Воронеж, проспект Патриотов 49Б, ПАГК "Звезда-1". Рядом находятся: ост. Танкистам и ост. Комарова. 400 м. до магазина Максидом (бывшая Касторама).Торг при осмотре.			
			40,6	630 000	15 517	**9 022**	-5	0	0	-38,8
4	**Ссылка:** https://www.avito.ru/voronezh/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_8287700147				**Адрес:** Воронежская обл., Воронеж, пр-т Патриотов, 49Б **Комментарий:** Продам гараж в ГК Звезда1. Гараж в 2 уровня, размер гаража 6х4,5, подвал под всем гаражом, общаяя площадь гаража 54 м.кв. гараж утеплён и знутри пернoплексом, сделна новая проводка, подведенено 3 фазы 380 В. Ворота были изготовлены новые, толщина листа на воротах 3мм, ворота также утеплены пеноплексом и зашиты ОСБ 9мм. В начале весны поменяна кровля. В гараж денег не жалел, делал для себя. Я собственник, докумены все есть. Членские взносы за этот год проплачены, задолжностей ни каких нет.			
			54	800 000	14 815	**8 613**	-5	0	0	-38,8
Средняя стоимость, ₽/м²:						**8 767**				

Заключение о стоимости имущества № 2-260827-3511690 от 28.08.2026

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Комплекс имущества, местонахождение — **Воронежская обл., Каширский р-н, снт Роса, уч. 322/1** • з/у – 1 500 м², право собственности	**144 000 ₽** 96,12 ₽/м²
в том числе:	
земельный участок • кад. № 36:13:3005000:422 • 600 м²	**58 000 ₽** НДС не облагается
земельный участок • кад. № 36:13:3005000:857 • 900 м²	**86 000 ₽** НДС не облагается
Комментарий эксперта: В графе "местоположение" применена поправка на отсутствие межевания 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	Евсеева В.А. *ПАО Сбербанк*
Дата, на которую определялась стоимость	28.08.2026
Рыночная стоимость	**144 000 ₽** 96 ₽/м²

«Мобильный оценщик»

/ 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/kolodeznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._snt_dnp_8214863190			**Адрес:** Воронежская обл., Каширский р-н, Каменно-Верховское сельское поселение, СНТ Роса, 423													
	земельный участок	1 578 м²	материал не указан		200 000	**94**	-14,2	-14	1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	**Ссылка:** https://www.avito.ru/kolodeznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_2647448552			**Адрес:** Воронежская обл., Каширский р-н, СНТ Роса					Срочно! Продам два участка по 6 соток с недостроенным домиком. Можно раздельно. Цена за два участка.								
	земельный участок	1 200 м² • имеются	материал не указан		140 000	**93**	-14,2	-14	-3	0	0	0	11	0	0	0	0
3	**Ссылка:** https://www.avito.ru/kolodeznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_7902668731			**Адрес:** Воронежская обл., Каширский р-н, Боевское сельское поселение, СНТ Железнодорожник-4, 290													
	земельный участок	1 200 м²	материал не указан		170 000	**101**	-14,2	-14	-3	0	0	0	0	0	0	0	0
4	**Ссылка:** https://www.avito.ru/kolodeznyy/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._snt_dnp_3283923454			**Адрес:** Воронежская обл., Каширский р-н, Колодезянское сельское поселение, с. Олень-Колодезь, Широкая ул.													
	земельный участок	2 000 м²	материал не указан		250 000	**96**	-14,2	-14	4	0	0	0	0	0	0	0	0