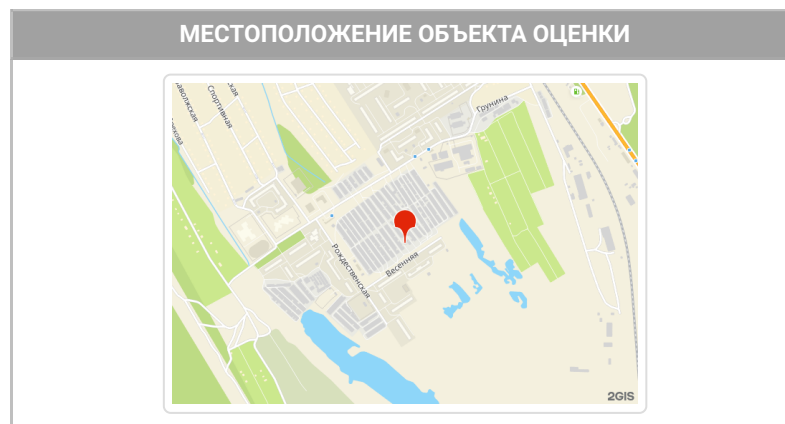




## Заключение о стоимости имущества № [2-250416-1794115](#) от 16.04.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Объект оценки	гараж
Адрес	Россия, Нижегородская область, Городецкий р-н, г. Заволжье, район Малахово, д. блок № 27, гараж № 22
Площадь	30 м²
Кадастровый №	52:15:0090704:1387
Земельный участок	30 м² • кад. № 52:15:0090704:1327
Здание	нежилое здание • 1997 г.
Отопление	отсутствует
Электричество	отсутствует
Водоснабжение	отсутствует
Комментарий эксперта: В графе "доп.корр" применена корректировка на правовой статус объекта	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• 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	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	16.04.2025
Рыночная стоимость, с НДС	254 000 ₽ в т.ч. з/у: 57 000 ₽

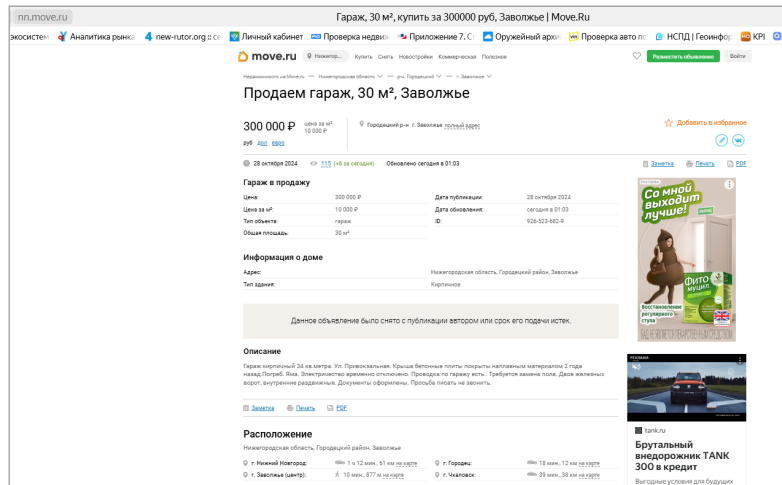


/ Виноградов А.Н. /

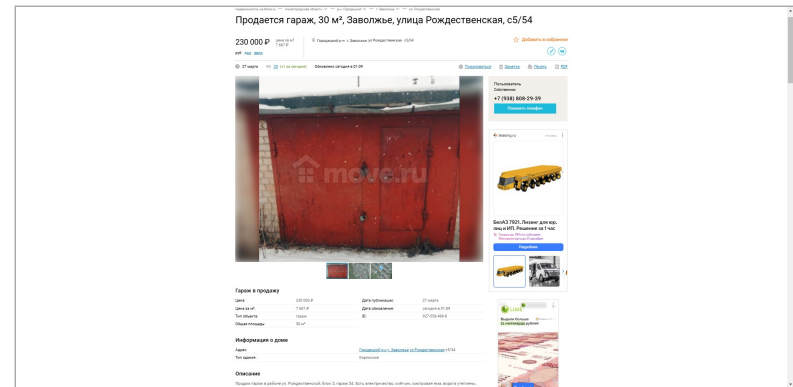
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Парков ка	Здани е	Площадь, м²	Цена, ₽	Цена, ₽/ м²	Скоррект. це на, ₽/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на коммуникации, %	Доп. кор-ка, %
1	Ссылка: <a href="https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_garaj_plosch_adyu_30_kvm_nijegorodskaya_gorodeckiy_zavolje_privokzalnaya_ul_9265236829/">https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_garaj_plosch_adyu_30_kvm_nijegorodskaya_gorodeckiy_zavolje_privokzalnaya_ul_9265236829/</a>				Адрес: Нижегородская область, Городецкий район, Заволжье, ул. Привокзальная • электричество – отсутствует • водоснабжение – отсутствует • отопление – отсутствует					
			30	300 000	10 000	9 724	-12	0	0	10,5
2	Ссылка: <a href="https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_garaj_plosch_adyu_30_kvm_nijegorodskaya_gorodeckiy_zavolje_rojdestvenskaya_ul_s554_9275584998/">https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_garaj_plosch_adyu_30_kvm_nijegorodskaya_gorodeckiy_zavolje_rojdestvenskaya_ul_s554_9275584998/</a>				Адрес: Городецкий р-н г. Заволжье ул Рождественская с5/54 • электричество – отсутствует • водоснабжение – отсутствует • отопление – отсутствует Комментарий: Продам гараж в районе ул. Рождественской, блок 5, гараж 54. Есть электричество, счётчик, смотровая яма, ворота утеплены. Документы на землю и гараж в стадии оформления. Требуется замена крыши (залита бетоном) и пола (частично).					
			30	230 000	7 667	7 455	-12	0	0	10,5
3	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/zavolzhe/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_3419472539">https://www.avito.ru/zavolzhe/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_3419472539</a>				Адрес: Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ, Заволжье, территория Район Малахово, 10/8 • электричество – отсутствует • водоснабжение – отсутствует • отопление – отсутствует Комментарий: Продаю гараж в малахово, размер обычный (длина 6м), ворота обычные утеплённые пять замков крыша недавно сделана модным техник олем, под гаражом яма размером с весь гараж(глубина примерно метр), перекрытие рельсы. Вещи вывезу перед продажей. Электричество разводка свет в сё есть от кооператива, включают когда продам. есть свидетельство о праве собственности продажа через МФЦ Есть зелёное свидетельство я собственник. «Дыра в полу» разобрана специально чтобы посмотреть что там внутри. Все сухо ничего не гниет ни течет. Пол - доски сороковка, брёвна и тп, машину выдерживает любую. Барахла с момента фоток стало сильно меньше. Вдоль стен сверху подвесные стеллажи - останутся. «Поднят» выше других гаражей на уровень дороги, подвал сухой. Ворота утеплены. Могу отдать «с гаражом» 50м2 пенопласта 5см толщиной б/у для утепления. Солнечная сторона, снег хорошо тает весной.					
			28	249 000	8 893	8 647	-12	0	0	10,5
4	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/zavolzhe/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_7225655578">https://www.avito.ru/zavolzhe/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_7225655578</a>				Адрес: Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ, Заволжье, территория Район Малахово, 14/5 • электричество – отсутствует • водоснабжение – отсутствует • отопление – отсутствует Комментарий: Гараж поднятый, есть яма. Крыша в отличном состоянии. Электричество имеется. Железо и прочий хлам будет вывезен. Возможен торг.					
			28	230 000	8 214	7 988	-12	0	0	10,5
Средняя стоимость, ₽/м²:						8 454				

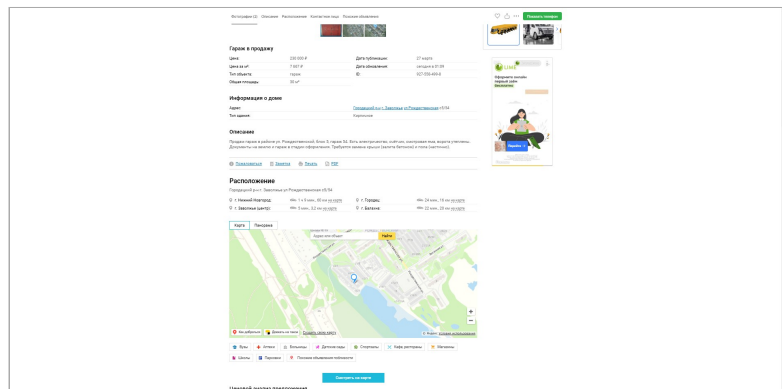
## Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



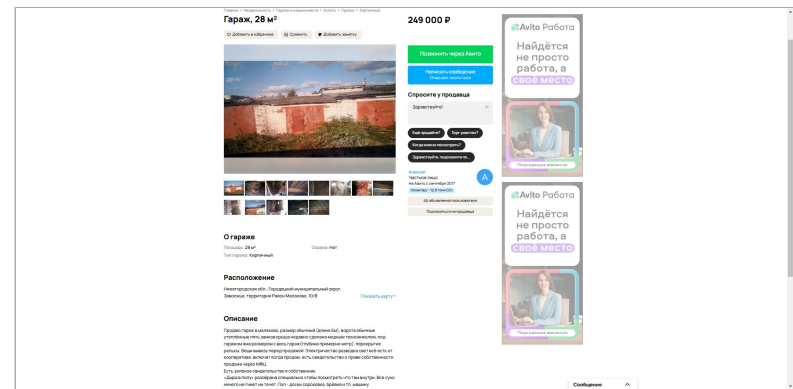
[1] [https://nn.move.ru/objects/prodaetsya\\_ga...kiy\\_zavolje\\_privokzalnaya\\_ul\\_9265236829/](https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_ga...kiy_zavolje_privokzalnaya_ul_9265236829/)



[2] [https://nn.move.ru/objects/prodaetsya\\_ga...olje\\_rojdestvenskaya\\_ul\\_s554\\_9275584998/](https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_ga...olje_rojdestvenskaya_ul_s554_9275584998/)



[2] [https://nn.move.ru/objects/prodaetsya\\_ga...olje\\_rojdestvenskaya\\_ul\\_s554\\_9275584998/](https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_ga...olje_rojdestvenskaya_ul_s554_9275584998/)



[3] [https://www.avito.ru/zavolze/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_28\\_m\\_3419472539](https://www.avito.ru/zavolze/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_3419472539)

