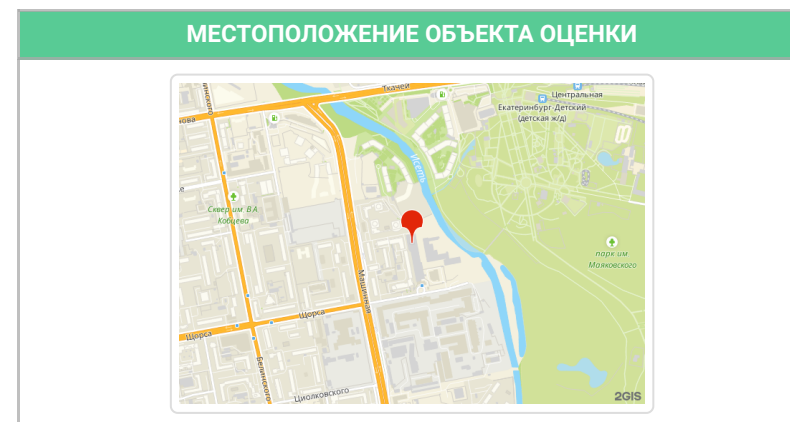




Заключение о стоимости имущества № [2-251008-2283921](#) от 09.10.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Объект оценки	машино-место
Адрес	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 5-а, помещение № 82
Площадь	18,2 м ²
Кадастровый №	66:41:0000000:48484
Здание	• 1997 г.
Комментарий заказчика оценки: SD232316971	
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	Соколов А.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	09.10.2025
Рыночная стоимость, с НДС	2 185 000 ₽

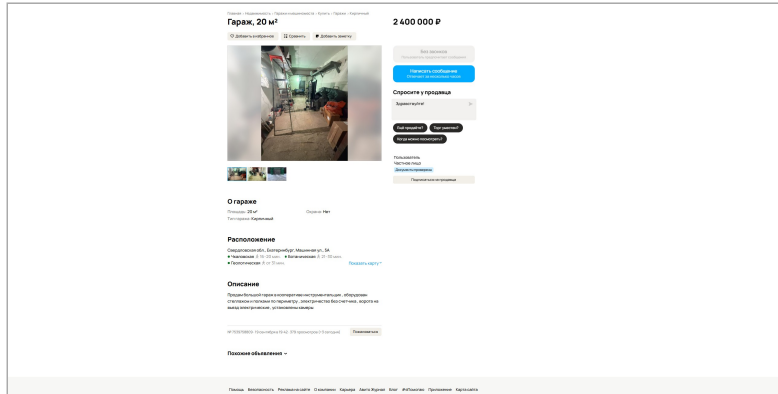


/ Виноградов А.Н. /

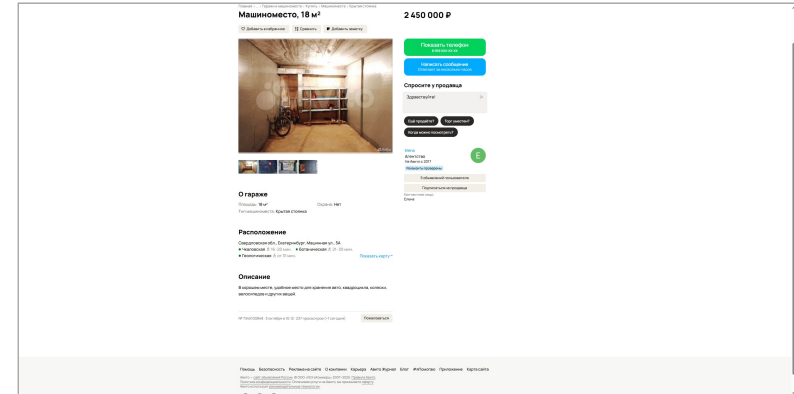
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Парковка	Здание	Площадь, м ²	Цена, ₽	Цена, ₽/ м ²	Скоррект. це на, ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на коммуникации, %	Доп. кор-ка, %
1	Ссылка: https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_7539758809				Адрес: Свердловская обл., Екатеринбург, Машинная ул., 5А					
			20	2 400 000	120 000	114 000	-5	0	0	0
2	Ссылка: https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_7345100848				Адрес: Свердловская обл., Екатеринбург, Машинная ул., 5А					
			18	2 450 000	136 111	129 306	-5	0	0	0
3	Ссылка: https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_7588135959				Адрес: Свердловская обл., Екатеринбург, жилой район Южный					
			17,2	1 900 000	110 465	104 942	-5	0	0	0
4	Ссылка: https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7332696162				Адрес: Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Щорса, 20					
			18	2 500 000	138 889	131 944	-5	0	0	0
Средняя стоимость, ₽/м²:						120 048				

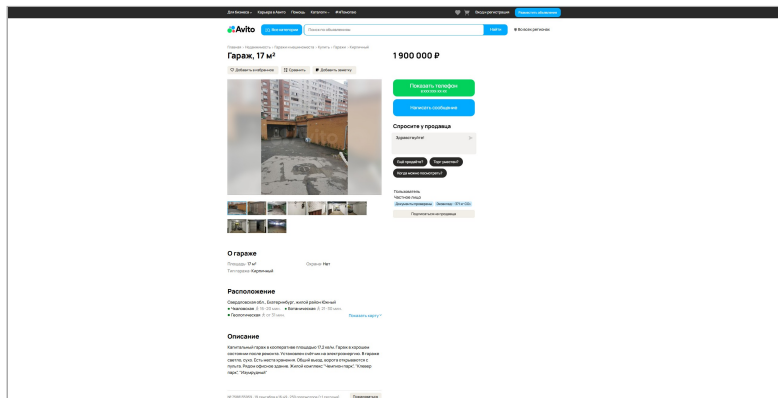
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



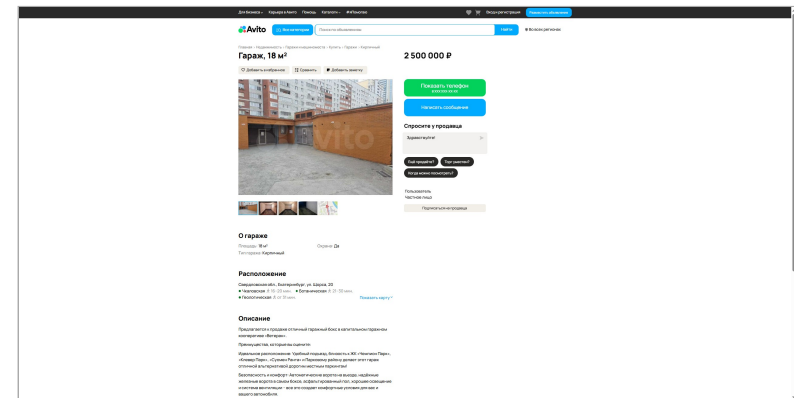
[1] https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_7539758809



[2] https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_7345100848



[3] https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_7588135959



[4] https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7332696162

The screenshot shows an Avito advertisement for a car named "Garazh". At the top left, there is a price tag of "2 500 000 P" and a phone number "8 918 600-50-63". Below the price, there are several small images of the car. The main title is "Garazh" with a subtitle "Гараж". The location is listed as "Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Кавказа, 20". The description is in Russian and mentions "Гараж-машина", "Гараж-машина", and "Гараж-машина". The advertisement includes a "Полное описание" section with detailed text about the car's features and condition. At the bottom, there is a "Полное описание" link and a "Полное описание" button.

[4] https://www.avito.ru/ekaterinburg/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7332696162