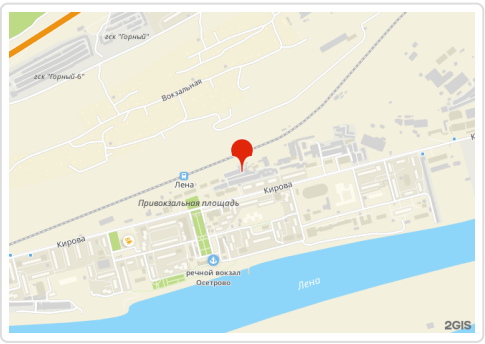
# Заключение о стоимости имущества № 2-260727-3295612 от 27.07.2026

| ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ | |
|---|---|
| **Объект оценки** | гараж |
| **Кадастровый №** | 38:18:030501:731 |
| **Адрес** | Иркутская обл, г Усть-Кут, в 110 м. на северо-восток от здания ж.д.ст.Лена, Гаражный потребительский кооператив "Вагонник", 15 |
| **Площадь** | 42,1 м² |
| **Здание** | • 1994 г. • этажность – 3 • 1994 г. |
| **Земельный участок** | 35 м² • кад. № 38:18:030501:3548 |

## 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** | Зикеев Д.М.<br>*ПАО Сбербанк* |
| **Дата, на которую определялась стоимость** | 27.07.2026 |
| **Рыночная стоимость, с НДС** | **681 000 ₽**<br>в т.ч. з/у: 18 000 ₽ |

«Мобильный оценщик» Общество с ограниченной ответственностью

/ 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/ust-kut/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_7940235593 | | | | **Адрес:** Иркутская обл., Усть-Кутский р-н, Усть-Кутское муниципальное образование, Усть-Кут, ул. Кирова, 4Г | | | | | |
| | | | 24 | 550 000 | 22 917 | **17 343** | -12 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | **Ссылка**: https://www.avito.ru/ust-kut/garazhi_i_mashinomesta/garazh_25_m_8067878793 | | | | **Адрес:** Иркутская обл., Усть-Кутский р-н, Усть-Кутское муниципальное образование, Усть-Кут, ул. Кирова, 2 | | | | | |
| | | | 25 | 550 000 | 22 000 | **17 230** | -12 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | **Ссылка**: https://www.avito.ru/ust-kut/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7544205237 | | | | **Адрес:** Иркутская обл., Усть-Кутский р-н, Усть-Кутское муниципальное образование, Усть-Кут, Кедровая ул., 11А/1 | | | | | |
| | | | 30 | 600 000 | 20 000 | **15 664** | -12 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | **Ссылка**: https://www.avito.ru/ust-kut/garazhi_i_mashinomesta/garazh_27_m_8094816465 | | | | **Адрес:** Иркутская обл., Усть-Кутский р-н, Усть-Кутское муниципальное образование, Усть-Кут, Кедровая ул., 19 | | | | | |
| | | | 27 | 500 000 | 18 519 | **14 504** | -12 | 0 | 0 | 0 |
| **Средняя стоимость, ₽/м²:** | | | | | | **16 185** | | | | |