

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Ташбулатовой Альфии Гибадрахмановны
Масленникова Екатерина Сергеевна

Адрес для корреспонденции: 6660075, г. Красноярск, а/я 12807 Тел.
89130592524. эл. почта: maslennikovakaty@bk.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о рыночной стоимости:

**- нежилого здания (гаража), общей площадью 26,8 кв.м.,
кадастровый номер: 63:05:0000000:2787, расположенный
по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, район
керамзитового цеха**

**- земельного участка, категория земель – для гаража,
общей площадью 30+/-0,9 кв.м., кадастровый номер:
63:05:0103037:130, расположенный по адресу: Российская
Федерация, Самарская область, городской округ
Октябрьск, .г Октябрьск, территория ГМ №20,
земельный участок № 121**

Дата проведения оценки: 20.02.2026 года

Дата составления отчета: 20.02.2026 года

г. Красноярск, 2026 г.

1. Цель анализа: определить рыночную стоимость:

- нежилого здания (гаража), общей площадью 26,8 кв.м., кадастровый номер: 63:05:0000000:2787, расположенный по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, район керамзитового цеха

- земельного участка, категория земель – для гаража, общей площадью 30+/-0,9 кв.м., кадастровый номер: 63:05:0103037:130, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Октябрьск, г. Октябрьск, территория ГМ №20, земельный участок № 121

2. Объект анализа: жилой дом и земельный участок

3. Исходные данные объекта анализа:

Гараж:

а. Кв.м. – 26,8

б. Место расположение – Самарская область, г. Октябрьск, район керамзитового цеха

4. Метод анализа: сравнительный анализ, путем сопоставления цен на аналогичные объекты в данном городе

Предложение-аналог №1

The image is a screenshot of an Avito advertisement for a garage. The header shows the Avito logo, navigation links like 'Для бизнеса', 'Карьера в Avito', and a search bar with 'Поиск по объявлениям'. The main title is 'Гараж, 26 м²' with a price of '165 000 ₽'. Below the title are buttons for 'Добавить в избранное', 'Сравнить', and 'Добавить заметку'. A large photo of a blue metal garage door is shown. To the right of the photo are buttons for 'Показать телефон в xxxxxx-xx-xx' and 'Написать сообщение'. Below these are buttons for 'Спросите у продавца' and 'Здравствуйте!'. There are also buttons for 'Когда можно посмотреть?', 'Сегодня можно посмотреть?', and 'Завтра можно посмотреть?'. Below the photo is a small map showing the location in 'Самарская обл., Октябрьск, район Центральный'. To the right of the main content are two promotional banners: 'Подарок скоро исчезнет' and 'Получи 5000 на карту!'. The bottom of the page shows a map of the area.

Предложение-аналог №2


Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Помощь Каталоги ▾ #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Октябрьск

Главная ▾ Недвижимость ▾ Гаражи и машиноместа ▾ Купить ▾ Гаражи ▾ Кирпичный

Гараж, > 30 м² 250 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx
Написать сообщение

Спросите у продавца

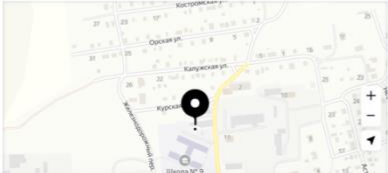
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Подписаться на продавца

О гараже
Площадь: > 30 м² Охрана: Нет
Тип гаража: Кирпичный

Расположение
Самарская обл., Октябрьск, район Центральный Скрыть карту



Подарок к каждому заказу!

Вобла. Малосольная вяленая
Янтарное мясо и безумно вкусная икра
Подробнее

Реклама

5000

Получи 5000 на карту!
Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов!
Подробнее

Предложение-аналог №3


Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Помощь Каталоги ▾ #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Октябрьск

Главная ▾ Недвижимость ▾ Гаражи и машиноместа ▾ Купить ▾ Гаражи ▾ Кирпичный

Гараж, 24 м² 200 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

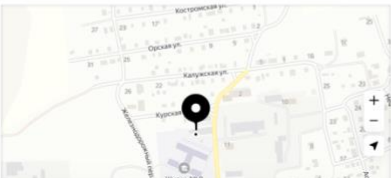
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Владислав
Частное лицо
На Авито с 2012 года
Документы проверены
2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

О гараже
Площадь: 24 м² Охрана: Нет
Тип гаража: Кирпичный

Расположение
Самарская обл., Октябрьск, район Центральный Скрыть карту

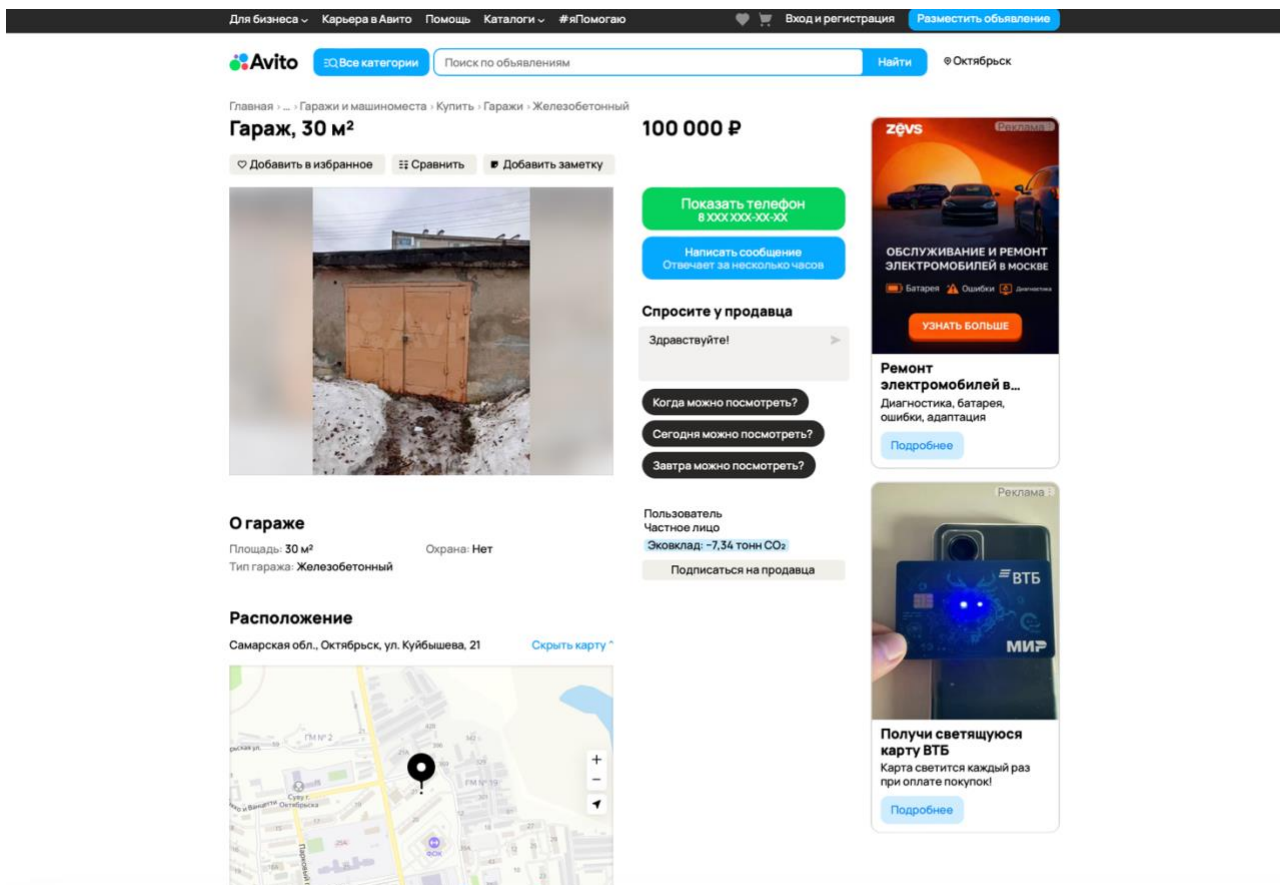


скидка 30% на первый заказ
Рекламодатель ИП
Поскребышев Илья Олегович,
ИНН 02824844045,
eRID:2VfuxvTMRP

Стильные часы с вашим именем
Персональные часы - созданы только для вас

Рекламодатель ИП Рогатин
Руслан Рустамович, ИНН
301904608917,
eRID:2VfuxvV39pm

Вобла. Малосольная вяленая
Янтарное мясо и безумно вкусная икра



5. Таким образом определим рыночную стоимость 1) нежилого здания (гаража), общей площадью 26,8 кв.м., кадастровый номер: 63:05:0000000:2787, расположенный по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, район керамзитового цеха; 2) земельного участка, категория земель – для гаража, общей площадью 30+/-0,9 кв.м., кадастровый номер: 63:05:0103037:130, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Октябрьск, г. Октябрьск, территория ГМ №20, земельный участок № 121:

$$(165\ 000 + 250\ 000 + 200\ 000 + 100\ 000) / 4 = 178\ 750,00 \text{ руб.}$$

Итого стоимость нежилого здания (гаража), общей площадью 26,8 кв.м., кадастровый номер: 63:05:0000000:2787, расположенный по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, район керамзитового цеха; земельного участка, категория земель – для гаража, общей площадью 30+/-0,9 кв.м., кадастровый номер: 63:05:0103037:130, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Октябрьск, г. Октябрьск, территория ГМ №20, земельный участок № 121 составляет 178 750,00 руб.

/Финансовый управляющий Масленникова Е.С.