



Заключение о стоимости имущества № [2-251031-2343304](#) от 31.10.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	дом блокированной застройки
Адрес	Красноярский край, Туруханский р-н, с. Туруханск, ул. Бограда, д. 2А, кв. 3
Земельный участок	21 м ² • кад. № 24:37:4301001:458 • право собственности • кад. стоимость 2 603 ₽
Дом	28,3 м ² • кад. № 24:37:3701001:2857 • 1976 г. • этаж – 1 • этажность – 1
Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" применена поправка на продажу объектов-аналогов с мебелью.	
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	Абатулина З.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	31.10.2025
Выходная стоимость	1 126 000 ₽ 39 777 ₽/м ² в том числе: • жилой дом: 1 123 000 ₽ (НДС не облагается) • земельный участок: 3 000 ₽ (НДС не облагается)



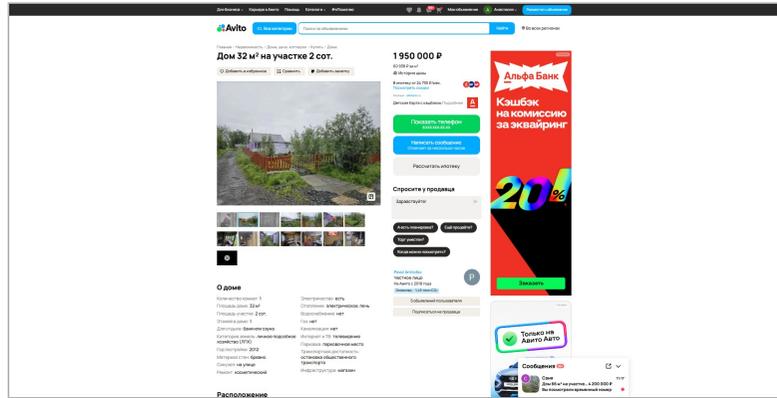
/ Виноградов А.Н. /

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

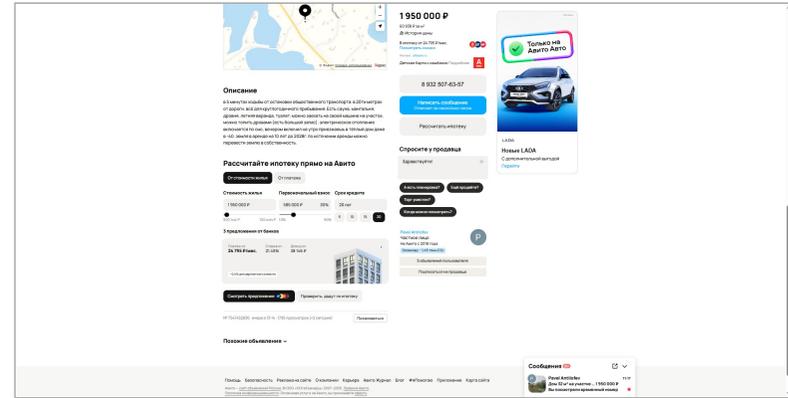
№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникации	Цена, ₽	Скоррект. цена, ₽	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обесп. з/у, ₽/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/norilsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_32_m_na_uchastke_2_sot_7547452836			Адрес: Красноярский край, г.о. Норильск, посёлок Валёк			в 5 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта. в 20ти метрах от дороги. всё для круглогодичного прибывания. Есть сауна, мангал, дровня, летняя веранда, туалет. можно заехать на своей машине на участок. можно топить дровами (есть большой запас). электрическое отопление включается по смс, вечером включил на утро приезжаешь в тёплый дом даже в -40. земля в аренде на 10 лет до 2028г. по истечении аренды можно перевести землю в собственность.										
	жилой дом	200 м²	32 м² • деревянные • этажей: 1		1 950 000	35 533	-13,8	-14	1	0	-18	0	-12	10	0	0	-683
2	Ссылка: https://www.avito.ru/norilsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_66_m_na_uchastke_75_sot_7628339853			Адрес: Красноярский край, Норильск			Продам кирпичный 3 комнатный дом, центральное водоснабжение, горячая вода(бойлер), печное-водяное отопление, надворные постройки, баня, гараж, летняя кухня. Дом расположен в Хакасии, г. Черногорск.										
	жилой дом	750 м² • баня • гараж	66 м² • кирпичные • этажей: 1		4 200 000	34 219	-13,8	-14	7	-20	0	0	-12	0	0	0	-1317
3	Ссылка: https://www.avito.ru/turuhansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_731_m_na_uchastke_12_sot_7353744852			Адрес: Красноярский край, Туруханский р-н, Туруханский сельсовет, с. Туруханск, Почтовая ул., 5А			Продается квартира в доме на земле на двух хозяев! В самом сердце Красноярского края, в спокойном и живописном селе Туруханск, появилось уникальное предложение – квартира, в которой исполнятся ваши мечты о комфортной жизни! Это не просто квартира, это ваше новое уютное гнездышко! Трёхкомнатная, площадью 73 кв.м., она с радостью примет вас и вашу семью. Окна ПВХ, поставленные недавно, наполняют пространство солнечным светом, а новый электро котёл обеспечит тепло в холодные зимние вечера. В квартире имеется вся необходимая мебель и свежая бытовая техника отличного качества. Для любителей телевидения предусмотрена тарелка «Триколор» с тремя тюнерами один из них двойной, обменяны в ноябре 2024. Также сделаны свежая проводка, замены сливные трубы и подача воды на пластиковые трубы. Крыша выполнена из металлочерепицы, что гарантирует надежность. Заходи и живи – все готово для вашего комфортного существования! Вас ждут замечательные соседи. Место тихое и уютное, а виды на реку Енисей просто завораживают. Земля площадью 12 соток позволяет насладиться природой в полной мере, а небольшие коммунальные платежи радуют каждого жителя. Стоимость квартиры составляет 5 млн. руб. Один взрослый собственник, без обременений, прямой расчёт. Просмотр по договорённости. Не упустите возможность стать обладателем этого уютного уголка в Туруханске, где каждый день будет напоминать о том, как важно жить счастливо и в гармонии с природой!										
	жилой дом	1 200 м² • гараж	73 м² • деревянные • этажей: 1 • с мебелью		5 000 000	48 063	-13,8	0	8	0	0	0	-12	0	-8	-3	-1943
4	Ссылка: https://www.avito.ru/turuhansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_71_m_na_uchastke_10_sot_7594611578			Адрес: Красноярский край, Туруханский р-н, Туруханский сельсовет, с. Туруханск, ул. Нансена, 36			Продам отдельно стоящий жилой дом в с. Туруханск на земельном участке площадью 10 соток (в собственности). В доме три просторные комнаты, санузел раздельный. Материал стен - бетонные блоки. Отопление как центральное так и электродотел, также есть печь. К дому подведено 380в. В 2017 году проведен капитальный ремонт. В 2023 году проведен косметич										

№	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
											еский ремонт. На участке установлена теплица 3*4 метра, растёт смородина, малина, клубника.						
	жилой дом	1 000 м²	71 м² • блочные • этажей: 1		4 000 000	41 291	-13,8	0	8	-11	0	0	0	0	-8	0	-1654

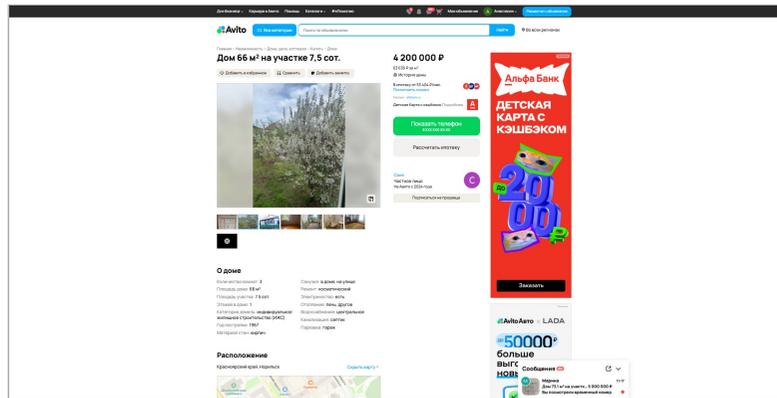
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



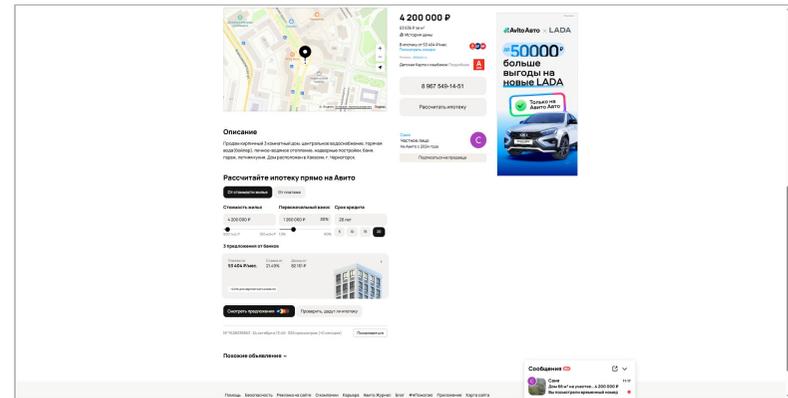
[1] https://www.avito.ru/norilsk/doma_dachi.../dom_32_m_na_uchastke_2_sot_7547452836



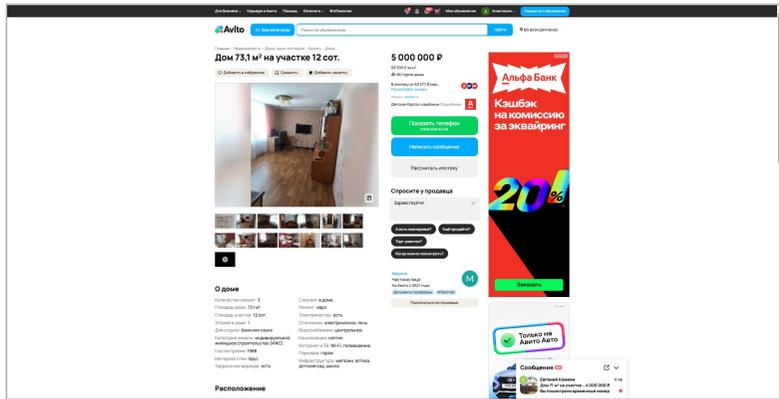
[1] https://www.avito.ru/norilsk/doma_dachi.../dom_32_m_na_uchastke_2_sot_7547452836



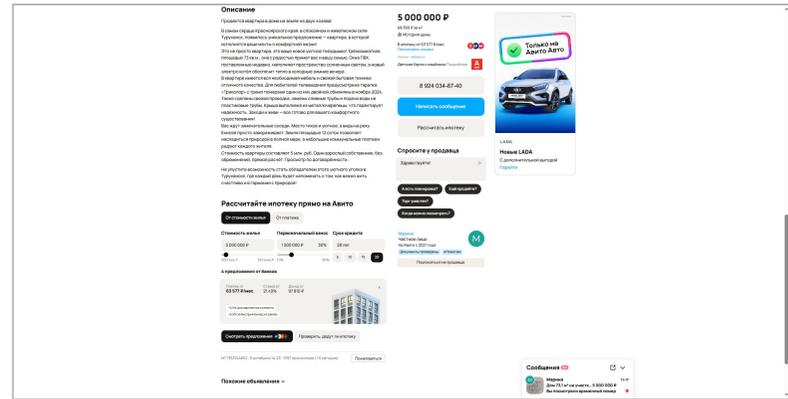
[2] https://www.avito.ru/norilsk/doma_dachi.../dom_66_m_na_uchastke_7_5_sot_7628339853



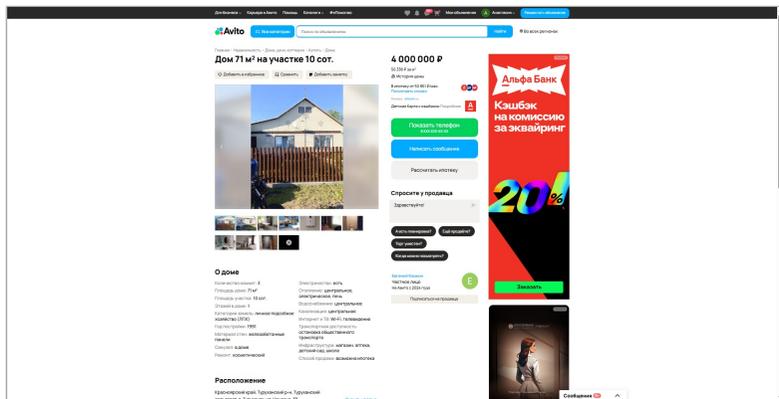
[2] https://www.avito.ru/norilsk/doma_dachi.../dom_66_m_na_uchastke_7_5_sot_7628339853



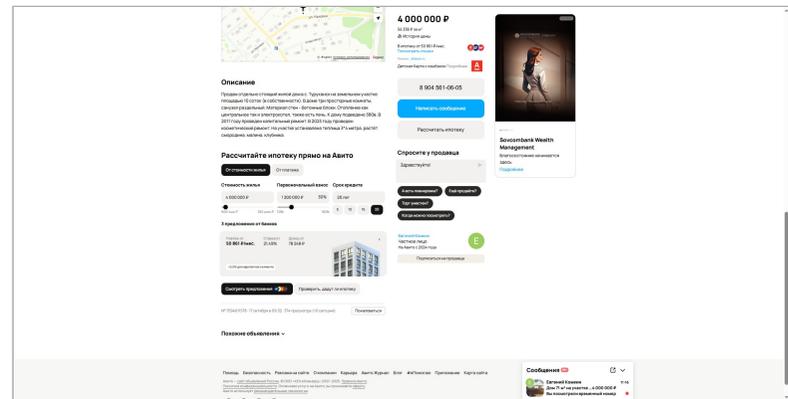
[3] https://www.avito.ru/turuhansk/doma_dach...dom_731_m_na_uchastke_12_sot_7353744852



[3] https://www.avito.ru/turuhansk/doma_dach...dom_731_m_na_uchastke_12_sot_7353744852



[4] https://www.avito.ru/turuhansk/doma_dach...dom_71_m_na_uchastke_10_sot_7594611578



[4] https://www.avito.ru/turuhansk/doma_dach...dom_71_m_na_uchastke_10_sot_7594611578