



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор

Шуховцев К.В.
06.09.2023г.

Выписка из отчета №0609230474

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 24.8 кв.м, адрес: Пермский край, г.Чусовой, 122 квартал, ряд 5, гаражный бокс №7, кадастровый номер: 59:11:0011122:1743.

Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Номер контактного телефона	88005501092
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг.

Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	Полетаев Андрей Александрович

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Гараж	
общая площадь	24.8 кв.м
адрес	Пермский край, г.Чусовой, 122 квартал, ряд 5, гаражный бокс №7
кадастровый номер	59:11:0011122:1743

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 114 688,34 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **114 688,34 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 06.09.2023г. в размере:

114 688,34 руб. (сто четырнадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей тридцать четыре копейки).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 24.8 кв.м, адрес: Пермский край, г.Чусовой, 122 квартал, ряд 5, гаражный бокс №7, кадастровый номер: 59:11:0011122:1743.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 06.09.2023 г.	23.08.2023 г.	20.08.2023 г.	01.09.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/chusovoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30m_3124902446	https://www.avito.ru/chusovoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_25m_3133269450	https://www.avito.ru/chusovoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30m_3305597175
Цена предложения, руб.:		200 000,00	125 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	24.8	32.9	25	36
Параметр: адрес	Пермский край, г.Чусовой, 122 квартал, ряд 5, гаражный бокс №7	Пермский край, Чусовской г.о., Чусовой, Пермская ул.	Пермский край, Чусовской г.о., Чусовой, микрорайон Новый город	Пермский край, Чусовской г.о., Чусовой, квартал Сорокашка
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		182 000,00	113 750,00	136 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	24.8	32.9	25	36
Цена за удельную единицу, руб.:		5 531,91	4 550,00	3 791,67
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				4 624,53
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				114 688,34
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				4 624,53