



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.
05.10.2023 г.

Выписка из отчета 0510230636

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое помещение, общая площадь: 25,5 кв.м, кадастровый номер 18:26:040432:1980, адрес: Удмуртская Республика, г.Ижевск, Ленинский район, ул. Чайковского, 83, автогаражный кооператив Газовик, гараж №964. Доля в праве: 100. Дата оценки: 05.10.2023г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Хаит Дмитрий Александрович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.



	<ul style="list-style-type: none"> • Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. • Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик. • Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза». • Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вне вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	--

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Квартира	
		кадастровый номер	18:26:040432:1980
		общая площадь, кв.м	22,5
		адрес	Удмуртская Республика, г.Ижевск, Ленинский район, ул. Чайковского, 83, автогаражный кооператив Газовик, гараж №964
		этажность	1
		материал стен	Из прочих материалов
		год постройки	н/д
доля в праве	100		
Дата оценки	◆	05.10.2023г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 45 100,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	◆	45 100,00 рублей (сорок пять тысяч сто рублей)	



Таким образом, рыночная стоимость права собственности на объект оценки на дату оценки составляет:

45 100,00 рублей
(сорок пять тысяч сто рублей)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Параметры сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/izhevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24m_2692265076	https://www.avito.ru/izhevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24m_3086357508	https://www.avito.ru/izhevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_25m_3475813048
Наименование	гараж	гараж	гараж	гараж
Адрес	Удмуртская Республика, г.Ижевск, Ленинский район, ул. Чайковского, 83, автогаражный кооператив Газовик, гараж №964	Удмуртская Республика, Ижевск, улица Чайковского, 79 р-н Ленинский	Удмуртская Республика, Ижевск, Ленинский район р-н Ленинский	Удмуртская Республика, Ижевск, Ленинский район р-н Ленинский
<i>Цена, рублей с НДС</i>		45 000	45 000	49 000
Общая площадь зданий, кв.м	25,50	24,0	24,0	25,0
<i>Цена за 1 кв.м., рублей с НДС</i>		1 875,00	1 875,00	1 960,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 875,00	1 875,00	1 960,00
<i>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 875,00	1 875,00	1 960,00
<i>Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>
Поправочный коэффициент на условия продажи		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 875,00	1 875,00	1 960,00
<i>Дата действия цены</i>	05.10.2023г.	<i>актуально на дату оценки</i>	<i>актуально на дату оценки</i>	<i>актуально на дату оценки</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 875,00	1 875,00	1 960,00
<i>Тип цены</i>		<i>цена выставленного на продажу объекта</i>	<i>цена выставленного на продажу объекта</i>	<i>цена выставленного на продажу объекта</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,940	0,940	0,940
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 763,00	1 763,00	1 842,00
<i>Вид использования и (или) зонирование</i>	гараж	гараж	гараж	гараж
Поправочный коэффициент на вид		1,00	1,00	1,00



Приложение. Расчетная таблица.

Параметры сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
использования и (или) зонирование				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 763,00	1 763,00	1 842,00
Поправочный коэффициент на местоположение объекта		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 763,00	1 763,00	1 842,00
Поправочный коэффициент на масштаб		0,98	0,98	0,99
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 735,43	1 735,43	1 832,54
<i>Этаж расположения</i>	1	1	1	1
Поправочный коэффициент на этаж		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 735,43	1 735,43	1 832,54
<i>Состояние объекта</i>	<i>хорошее, пригодное для эксплуатации</i>	<i>хорошее, пригодное для эксплуатации</i>	<i>хорошее, пригодное для эксплуатации</i>	<i>хорошее, пригодное для эксплуатации</i>
Поправочный коэффициент на состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 735,43	1 735,43	1 832,54
Поправка на экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 735,43	1 735,43	1 832,54
<i>Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью</i>	<i>Отсутствует</i>	<i>Отсутствует</i>	<i>Отсутствует</i>	<i>Отсутствует</i>
Поправочный коэффициент на наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 735,43	1 735,43	1 832,54
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
<i>Значение, рублей</i>		578	578	611
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	1 768			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб. (округл.)	45 100			



Фотографии







Копии используемой информации

https://www.avito.ru/izhevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24m_2692265076

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



45 000 ₽
или предложите свою цену

8 912 750-54-27

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё проведите? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Dani Pa
Частное лицо
На Авито с апреля 2016
Экологический вклад -11000 кг CO₂

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

О гараже
Площадь: 24 м² | Охрана: Да
Тип гаража: Железобетонный

Расположение
Удмуртская Республика, Ижевск, улица Чайковского, 79
р-н Ленинский | [Показать карту](#)

Описание
Продам гараж ГСК м. Гора. без долгов Стены плиты-пеноблок ворота метал. яма сухая, крыша шифер железный деревянные балки. Есть калитка работает на данный момент нет потому что нет замка запечатано можно сделать! Полы дерево. Высокое место. Останутся только верстаки. Дороги чистят. Торг. писать на авито

№ 2692265076 · 14 сентября в 15:47 · 3026 просмотров (+0 сегодня) | [Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/izhevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24m_3086357508

Для бизнеса | Авито Pro | Вакансии | Помощь | Каталоги | Польза | | | | Мои объявления

Avito Авто | Недвижимость | Работа | Услуги | Ещё

Любая категория | Поиск по объявлениям

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

45 000 ₽
или предложите свою цену

8 982 821-80-14

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё проведите? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Вячеслав
Частное лицо
На Авито с февраля 2023

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

О гараже
Площадь: 24 м² | Охрана: Да
Тип гаража: Железобетонный

Расположение
Удмуртская Республика, Ижевск, Ленинский район
р-н Ленинский | [Показать карту](#)

Описание
Продам гараж ГСК Маяк на 2этаже крытый зимой снег чистить не надо очень удобно имеется окно рядом со сторожем пройти к нему можно дорога вдоль школы что сокращает путь самый первый массив от поворота ЗЯБ

№ 3086357508 · 10 сентября в 10:09 · 532 просмотра (+0 сегодня) | [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/izhevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_25m_3475813048

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 25 м²

49 000 ₽

или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 912 004-02-80

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Металлург

Агентство

На Авито с апреля 2014



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 25 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Удмуртская Республика, Ижевск, Ленинский район
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

Описание

Гараж в ГК "Волна", угловой удобно въезжать и в снежную погоду и в весеннюю распутицу. N 668.

Размер ворот: ширина 278 высота 203.

Размер гаража: высота в самом низком месте 213*длина 580*ширина передней стенки 426, по задней - 430. Долгов нет. Торг.

№ 3475813048 · 18 сентября в 22:02 · 552 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Документы оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

является членом
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»  Т.В. Годенко









Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»
Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » ноября 2025 г.



**ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064690
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 _____ /А.Р. Мамедова/ М.П.	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.



**ПОЛИС N 231900-035-000020
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2
Банковские реквизиты:
 ИНН 7447197991
 КПП 745101001
 ОКПО 30981700
 р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»
 к/счет 30101810100000000964
 БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.



Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.
 Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
 Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>_____/А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>_____/К.В. Шуховцев/</p>
---	--

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.