



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.  
27.10.2023 г.

## Выписка из отчета №2710233038

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 21,6 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Терешковой, ПГСК "Южный-5", гараж № 59, кадастровый номер: 52:21:0000126:3589.

Дата оценки: 27.10.2023 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Дерюгина Ольга Алексеевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от</li></ul>



	<p>30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li><li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования 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.</li><li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
--	---

### Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Гараж	
		общая площадь	21,6 кв.м
		адрес	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Терешковой, ПГСК "Южный-5", гараж № 59
		кадастровый номер	52:21:0000126:3589
Дата оценки	◆ 27.10.2023 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 411 664,90 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	◆ 411 664,90 руб. (четыреста одиннадцать тысяч шестьсот шестьдесят четыре рубля девяносто копеек)		



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 27.10.2023 г. составляет:

**411 664,90 руб.**

**(четыреста одиннадцать тысяч шестьсот шестьдесят четыре рубля девяносто копеек)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 21,6 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Терешковой, ПГСК "Южный-5", гараж № 59, кадастровый номер: 52:21:0000126:3589.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 27.10.2023 г.	02.10.2023 г.	18.10.2023 г.	07.10.2023 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3350262043">https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3350262043</a>	<a href="https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3272028551">https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3272028551</a>	<a href="https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3250374434">https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3250374434</a>
Цена предложения, руб.:		430 000,00	400 000,00	365 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	21,6	20	19	18
Параметр: адрес	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Терешковой, ПГСК "Южный-5", гараж № 59	Нижегородская область, Дзержинск, ул. Терешковой	Нижегородская область, Дзержинск, территория ГСК Южный-3, 17	Нижегородская область, Дзержинск, посёлок имени Я.М. Свердлова
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		391 300,00	364 000,00	332 150,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	21,6	20	19	18
Цена за удельную единицу, руб.:		19 565,00	19 157,89	18 452,78
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				19 058,56
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				411 664,90
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				19 058,56