



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.  
24.01.2024 г.

## Выписка из отчета №2401241848

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 15,7 кв.м, адрес: Челябинская область, г Челябинск, ул Мира, д 96, ГСК 502, бокс 327, кадастровый номер: 74:36:0114002:1644.

Дата оценки: 24.01.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Кайзер Оксана Викторовна
Правообладатель	◆ Сулимова Анастасия Андреевна
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>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный</li></ul>



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li><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	15,7 кв.м
		адрес	Челябинская область, г Челябинск, ул Мира, д 96,ГСК 502, бокс 327
		кадастровый номер	74:36:0114002:1644
Дата оценки	◆	24.01.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 164 312,90 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	◆	<b>164 312,90 руб. (сто шестьдесят четыре тысячи триста двенадцать рублей девяносто копеек)</b>	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 24.01.2024 г. составляет:

**164 312,90 руб.**

**(сто шестьдесят четыре тысячи триста двенадцать рублей девяносто копеек)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Гараж					
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 15,7 кв.м, адрес: Челябинская область, г Челябинск, ул Мира, д 96,ГСК 502, бокс 327, кадастровый номер: 74:36:0114002:1644.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 24.01.2024 г.	24.01.2024 г.	24.01.2024 г.	24.01.2024 г.	24.01.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_15_m_3353678596">https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_15_m_3353678596</a>	<a href="https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3405046708">https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3405046708</a>	<a href="https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3852141095">https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3852141095</a>	<a href="https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_2119749151">https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_2119749151</a>
Цена предложения, руб.:		160 000,00	200 000,00	200 000,00	270 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	15,7	15	18	19	19
Параметр: адрес	Челябинская область, г Челябинск, ул Мира, д 96,ГСК 502, бокс 327	Челябинская обл., г. Челябинск, ГСК 502	Челябинская обл., г. Челябинск, ГСК 503	Челябинская обл., г. Челябинск, ГСК 503	Челябинская обл., г. Челябинск, ГСК 504
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		144 000,00	180 000,00	180 000,00	243 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	15,7	15	18	19	19
Цена за удельную единицу, руб.:		9 600,00	10 000,00	9 473,68	12 789,47
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					10 465,79
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					164 312,90
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					164 312,90



**Фото №1.** Общий вид гаража



**Фото №2.** Общий вид гаража



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Челябинской области

Дата выдачи: 24.02.2010 г.

**Документы-основания:**  
Справка №469 от 06.11.2009 г. Орган выдачи: гаражный кооператив по строительству и эксплуатации гаражей №502 г. Челябинска.

**Субъект (субъекты) права:**  
Сулимова Светлана Алексеевна, дата рождения: 31.05.1967 г. Место рождения: Челябинская обл., Увельский район, с. Жуковаровка. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 00 №466453, код подразделения 742-045, дата выдачи 23.03.2001 г. Орган, выдавший документ: УВД Metallургического района г. Челябинска. Адрес постоянного места жительства: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Жукова, д. 25, кв. 62.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**  
гараж. Назначение: нежилое. Общая площадь: 15.7 кв.м. Этаж: 1  
Адрес (местоположение):  
г. Челябинск, Metallургический район, ул. Сурикова, гаражный кооператив по строительству и эксплуатации гаражей № 502, гараж №327

**Кадастровый (или условный) номер:**  
74-74-01/094/2010-054

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.02.2010 г. сделана запись регистрации № 74-74-01/094/2010-54

Государственный регистратор:  / Стукаленко С. Н. /





74АВ 715805



Например, 77:08:0009005:1596 или Москва переулоч Московско-Казанский дом 2 стр.1

Введите адрес или кадастровый номер

Найти

[Расширенный поиск](#)

[Россия](#) → [Челябинская область](#)

Кадастровый номер 74:36:0114002:1644

**Челябинская область, г Челябинск, ул Мира, д 96,ГСК 502, бокс 327**

Кадастровый номер — 74:36:0114002:1644

Тип — Помещение

Описание — Гараж

Этаж — 01 эт.

Площадь — 15.7 м<sup>2</sup>

Другое написание адреса — г Челябинск, ул Мира, д. 96, 327

**Информация о правах собственности в подробном отчёте:**

Ваш email, куда отправить отчёты

Получить подробный отчет

ознакомлен и согласен с условиями публичной оферты

ознакомлен с политикой конфиденциальности и даю согласие на обработку персональных данных



Удобно. Вы получите электронный отчет в формате PDF на ваш email.



Без риска. Гарантируем 100% возврат денег, если мы не сможем предоставить отчет.

Яндекс Маркет

Наш рейтинг



Отзыв: Удобно,быстро,понятно. Площадка достаточно понятна, работает четко, отчет получила в течении минуты. Развернуто и все расписано. Спасибо за оперативную работу. Рекомендую.

— анжелика арькова,  
29 декабря 2023

Данные



**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 третья 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:** одновременно, 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><b>СТРАХОВЩИК:</b></p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b></p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шухопцев/</p>
---	--

для «12» сентября «12» сентября 2023 г.





Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



**ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шушловцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49  
Паспорт: 7512 № 064890  
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 (всех): 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 оценщика является наступивший аступившим в законную силу решением арбитражного суда или приватный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действующими (бездействующими) оценщиком 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 последней оценочной деятельности.

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

Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023 г. по 30 ноября 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедов/ М.П. Директор Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.	 /К.С. Шушловцев/

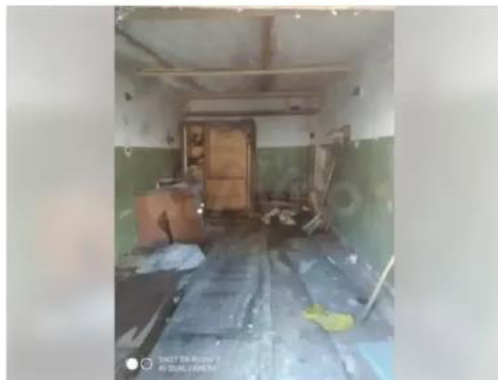
Полис страхования ответственности оценщика



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

### Гараж, 15 м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



160 000 Р

или предложите свою цену

8 919 340-54-86

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Венера

Частное лицо

На Авито с марта 2012

Экоклад: -88 кг CO<sub>2</sub>

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

### Объект-аналог №1



#### О гараже

Площадь: 15 м<sup>2</sup>

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

#### Расположение

Челябинская обл., г.о. Челябинск, Металлургический район  
р-н Металлургический

Показать карту

#### Описание

Продам гараж с очень глубокой ямой, гараж находится недалеко от карьера.

№ 3353678596 · 5 января в 10:16 · 2033 просмотра (+27 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

160 000 Р

или предложите свою цену

8 919 340-54-86

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Венера

Частное лицо

На Авито с марта 2012

Экоклад: -88 кг CO<sub>2</sub>

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

### Объект-аналог №1



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

### Гараж, 18 м²

200 000 ₽

или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 982 100-41-23

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валерий

Частное лицо

На Avito с августа 2018

Эковклад: -390 кг CO<sub>2</sub>

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

## Объект-аналог №2



### О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Челябинская обл., Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, 78  
р-н Металлургический

Показать карту

### Описание

Продам. Рассмотрю вариант обмена с доплатой на С-3. Кровля закатывалась на 2 раза весной и осенью 2023. Электрика заменена полностью на медь 1,5 и 2,5. Светильники линейные. Овощная и смотровая ямы. Обе сухие. Круглосуточное видеонаблюдение. Собственник.

№ 3405046708 - 13 января в 19:22 - 4494 просмотра (+26 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

200 000 ₽

или предложите свою цену

8 982 100-41-23

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валерий

Частное лицо

На Avito с августа 2018

Эковклад: -390 кг CO<sub>2</sub>

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

## Объект-аналог №2



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Челябинск, район

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

### Гараж, 19 м²

220 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 912 402-58-34

Антон

Частное лицо  
На Авито с 15 января 2024



Подписаться на продавца

#### О гараже

Сообщения

### Объект-аналог №3



220 000 ₽

#### О гараже

Площадь: 19 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

8 912 402-58-34

Антон

Частное лицо  
На Авито с 15 января 2024



Подписаться на продавца

#### Расположение

Челябинская обл., Челябинск, поселок ЧМК  
р-н Металлургический

Показать карту

#### Описание

ГСК № 503

№ 3852141095 · 16 января в 17:39 · 425 просмотров (+21 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

### Объект-аналог №3





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Челябинск, район

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

## Гараж, 19 м<sup>2</sup>

270 000 Р

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 958 741-11-94

Олег

Частное лицо  
На Авито с апреля 2011

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

### Объект-аналог №4



270 000 Р

#### О гараже

Площадь: 19 м<sup>2</sup>

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

8 958 741-11-94

Олег

Частное лицо  
На Авито с апреля 2011

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

#### Расположение

Челябинская обл., Челябинск, Metallургический район  
р-н Metallургический

Показать карту

#### Описание

Обмен на большую площадь 35-40 кв.м Находится ГСК № 504. Обмен на ГСК № 502, 504, 504 Ф-Л.

№ 2119749151 - 16 января в 19:46 - 4405 просмотров (+26 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

### Объект-аналог №4