



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.
20.12.2023г.

Выписка из отчета №2012232025

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое помещение - гараж, общая площадь: 19,5 кв.м,
кадастровый/условный номер 74:41:0102006:3450, адрес: Челябинская область, г Озерск,
на территории гаражного массива в районе АЗС по Озерскому шоссе, гараж 973

Дата оценки: 20.12.2023г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Веселов Александр Валерьевич
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии 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 29.09.2023 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.• 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.



	<ul style="list-style-type: none"> • Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • 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 СЭСИС № 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 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	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Нежилое помещение – гараж</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td>74:41:0102006:3450</td> </tr> <tr> <td>общая площадь</td> <td>19,5 кв.м</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td>Челябинская область, г Озерск, на территории гаражного массива в районе АЗС по Озерскому шоссе, гараж 973</td> </tr> <tr> <td>доля в праве</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>материал стен дома</td> <td>Кирпич</td> </tr> <tr> <td>год постройки</td> <td>Данные не предоставлены</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Нежилое помещение – гараж		кадастровый номер	74:41:0102006:3450	общая площадь	19,5 кв.м	адрес	Челябинская область, г Озерск, на территории гаражного массива в районе АЗС по Озерскому шоссе, гараж 973	доля в праве	100	материал стен дома	Кирпич	год постройки	Данные не предоставлены
Наименование параметра	Значение параметра																
Нежилое помещение – гараж																	
кадастровый номер	74:41:0102006:3450																
общая площадь	19,5 кв.м																
адрес	Челябинская область, г Озерск, на территории гаражного массива в районе АЗС по Озерскому шоссе, гараж 973																
доля в праве	100																
материал стен дома	Кирпич																
год постройки	Данные не предоставлены																
Дата оценки	♦ 20.12.2023г.																
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 218 000 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	♦ 218 000 руб. (двести восемнадцать тысяч)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

218 000 руб. (двести восемнадцать тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4		
Источник информации	Челябинская область, г Озерск, на территории гаражного массива в районе АЗС по Озерскому шоссе, гараж 973	https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_ozersk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_354016 0014		https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_ozersk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_355625526 0		https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_ozersk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_354313498 5		https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_ozersk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_308745809 3		
Адрес	Челябинская область, Озерский г.о., Озерск	0%	Челябинская область, Озерский г.о., Озерск	0%	Челябинская область, Озерский г.о., Озерск, пр-т Ленина, 29Б	0%	Челябинская область, Озерский г.о., Озерск, Озёрское ш., 5	0%	Челябинская область, Озерский г.о., Озерск	0%
Цена предложения, руб.		249 000		299 000		250 000		300 000		
Цена 1 кв.м, руб.		13 833		12 458		10 870		12 500		
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%		
Скорректированная цена		12 450		11 213		9 783		11 250		
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%	
Общая площадь	19,5	18,00	0%	24	0%	23	0%	24	0%	
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		12 450		11 213		9 783		11 250		
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1		
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500		
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									11 174	
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									217 893	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									218 000	