



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.
16.09.2023г.

Выписка из отчета №1609231489

об определении рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 22,4 кв.м, адрес: Республика Татарстан, г Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, ГСК "Кама-Ока", гараж №12, кадастровый номер: 16:52:050305:1016, доля в праве: 100.

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	Стоян Роман Сергеевич
Правообладатель	Вострикова Зинаида Васильевна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Гараж	
общая площадь	22,4 кв.м
адрес	Республика Татарстан, г Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, ГСК "Кама-Ока", гараж №12
кадастровый номер	16:52:050305:1016
доля в праве	100

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.: 582 400,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 26 000,00 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **582 400,00 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 14.09.2023г. в размере:

582 400,00 руб. (пятьсот восемьдесят две тысячи четыреста рублей ноль копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 22,4 кв.м, адрес: Республика Татарстан, г Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, ГСК "Кама-Ока", гараж №12, кадастровый номер: 16:52:050305:1016, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 14.09.2023 г.	26.08.2023 г.	02.09.2023 г.	14.09.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24m_1828398209	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24m_3059712446	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30m_3124592128
Телефон продавца:		89682888097	89587241051	89868896861
Цена предложения, руб.:		600 000,00	800 000,00	850 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	22,4	24	24	30
Параметр: адрес	Республика Татарстан, г Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, ГСК "Кама-Ока", гараж №12	Республика Татарстан, Набережные Челны, ул. Команды Камаз-Мастер р-н Центральный	Республика Татарстан, Набережные Челны, пр-т Хасана Туфана, 24А р-н Центральный	Республика Татарстан, Набережные Челны, пр-т Сююмбике, 28/3 р-н Центральный
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		540 000,00	720 000,00	765 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	22,4	24	24	30
Цена за удельную единицу, руб.:		22 500,00	30 000,00	25 500,00
			Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	26 000,00
			Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	582 400,00
			Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	26 000,00