



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.
23.10.2023 г.

Выписка из отчета №2310232451

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 19.8 кв.м, адрес: Республика Бурятия, г Улан-Удэ, ул Уральская, ГК 178, бокс 17, кадастровый номер: 03:24:022015:175.

Дата оценки: 23.10.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Миронова Вероника Олеговна
Правообладатель	♦ Ощепков Игорь Владимирович
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 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.• 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.



	<ul style="list-style-type: none">• 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 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
		Гараж	
		общая площадь	19.8 кв.м
		адрес	Республика Бурятия, г Улан-Удэ, ул Уральская, ГК 178, бокс 17
		кадастровый номер	03:24:022015:175
Дата оценки	◆	23.10.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 51 913,42 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	◆	51 913,42 руб. (пятьдесят одна тысяча девятьсот тринадцать рублей сорок две копейки)	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 23.10.2023 г. составляет:

51 913,42 руб.

(пятьдесят одна тысяча девятьсот тринадцать рублей сорок две копейки)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 19.8 кв.м, адрес: Республика Бурятия, г Улан-Удэ, ул Уральская, ГК 178, бокс 17, кадастровый номер: 03:24:022015:175.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 23.10.2023 г.	19.10.2023 г.	14.10.2023 г.	12.10.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ulan-ude/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_33 93536238	https://www.avito.ru/ulan-ude/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_37 30040753	https://www.avito.ru/ulan-ude/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_91 2333018
Цена предложения, руб.:		58 000,00	80 000,00	80 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	19.8	20	30	26
Параметр: адрес	Республика Бурятия, г Улан-Удэ, ул Уральская, ГК 178, бокс 17	Республика Бурятия, г.о. Улан-Удэ, Советский район	Республика Бурятия, Улан-Удэ, микрорайон Загорск	Республика Бурятия, Улан-Удэ, микрорайон Аэропорт, 23
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		52 780,00	72 800,00	72 800,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	19.8	20	30	26
Цена за удельную единицу, руб.:		2 639,00	2 426,67	2 800,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				2 621,89
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				51 913,42
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				2 621,89

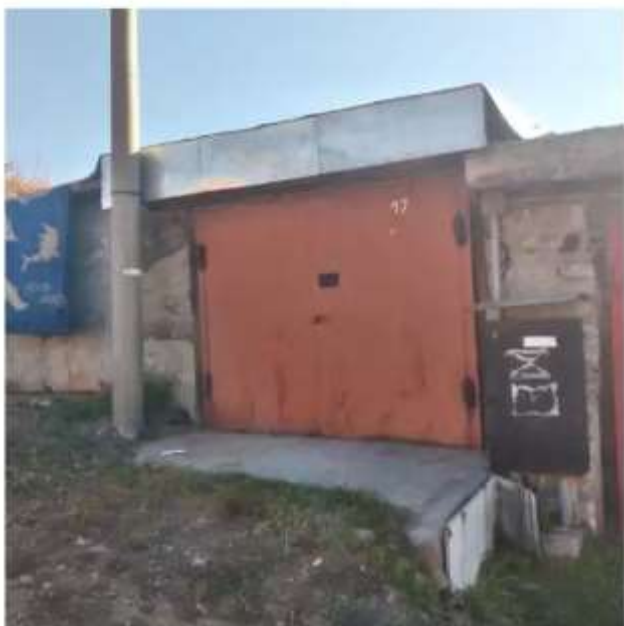


Фото №1.



Фото №2.



Фото №3.



Фото №4.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия
наименование органа государственной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		Вид объекта недвижимости	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
Лист №1 Раздел 1		Всего листов раздела 1: 1		
30 августа 2018г.	03:24:022015:175			
Кадастровый номер:	03:24:022015			
Номер кадастрового квартала:	30.08.2018	данные отсутствуют		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.08.2018	Республика Бурятия, г Улан-Удэ, ул Уральская, ГК 178, Бокс 17		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	19 8	Нежилое		
Адрес:	19 8	Нежилое помещение		
Площадь, м2:		Этаж №1		
Назначение:		данные отсутствуют		
Наименование:		22712.18		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		03:24:022015:47		
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:		данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют		
Вид разрешенного использования:		Сведения об объекте недвижимости внесли статус "актуальные"		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищам помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:		Ошестков Игорь Владимирович		
Особые отметки:				
Получатель выписки:				
полномое наименование должности	подпись		инициалы, фамилия	

МП

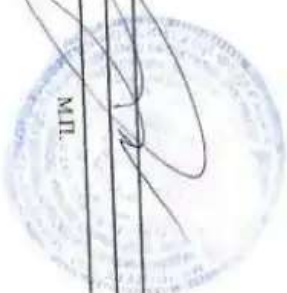


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Инд. объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
30 августа 2018г	03.24.022015:175
Кадастровый номер:	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Омешков Игорь Владимирович, 17.09.1968, гор. Улан-Удэ, Российская Федерация, СНИЛС 074-825-078 83 Паспорт гражданина Российской Федерации серии 32 13 №368551, выдан 20.01.2014, Отдел УФМС России по Кемеровской обл. в гор. Белово 670034, Бурятия Респ., г. Улан-Удэ, Цивильная, д. 48П, кв. 30
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 03.24.022015:175-03/061/2018-1 30.08.2018 03:50:15
3	Документы-основания	3.1	Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, Выдан 17.07.2018 Справка о полной выплате пая, Выдан 22.06.2018
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30 августа 2018г.		03:24:022015:175	
Кадстровый номер:		Номер этажа (этажей):	
03:24:022015:175		1	
Масштаб 1:		Условные обозначения	
Полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
			М.П.



**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 30301810109000000964
 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» сентябрь 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>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шушопин/</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Дата: 29.09.2023 г. номер: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

ПОЛИС N 221/906-015-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златошан, д. 49
Паспорт: 7512 № 004690
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом в профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (лицу): ФН БОУ ЮО «ЧЭЭТЭ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются существующие интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие принятия решений заказчиком, заказывающему договор на проведение оценки, и (или) третьими лицами.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный вступлением в законную силу решением арбитражного суда или приказом страховщиком факт приписки ущерба заказчику и/или третьим лицам деловыми (бизнес-ставками) (опециками) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент приписки ущерба.

Выплатироботается:zahlung по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб.Страхователем при осуществлении посылками перечисленной 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 221/906-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» января 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 Страхователя.

Настоящей частью настоящего Полиса является:
Договор N 221/906-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВАТЕЛЬ: _____ (А.П. Мавеева)
М.П. _____ (К.В. Шуховцев)
Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ: _____
М.П. _____

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта




Сертификат соответствия судебного эксперта



Гараж, 20 м²

Добавить в избранное | Сохранить | Добавить заметку



О гараже

Площадь: 20 м² | Статус: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Советский район, ул. Советская

Описание

Гараж-права в кооперативе Мурино. Численность не имеет. Везде можно. Имеется задолженность по коммунальным расходам (2 тысячи рублей).

№ 121418124 | 14.04.2024 в 09:34 | Показать историю изменений

Пожалуйста, объявление

58 000 Р

Человек | 121418124 | 14.04.2024 в 09:34

Без комиссии

Человек | 121418124 | 14.04.2024 в 09:34

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Позвоните мне

Написать сообщение

Человек | 121418124 | 14.04.2024 в 09:34

Добавить в избранное

Пожалуйста, объявление

ТИНКОФ

Кэшбэк 30% на маркетплейсах

Рублики с кредиткой «Тинькофф Потребитель»

ТИНКОФ

Бесплатная кредитка для автомобилистов

Объект-аналог №1

Гараж, > 30 м²

Добавить в избранное | Сохранить | Добавить заметку



О гараже

Площадь: > 30 м² | Статус: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Республика Бурятия, Улан-Удэ, микрорайон Зарянка, ул. Филозофский

Описание

Без документов

№ 121418124 | 14.04.2024 в 09:34 | 80 000 руб. | Показать историю изменений

Пожалуйста, объявление

Продавцы в этой категории

80 000 Р

Человек | 121418124 | 14.04.2024 в 09:34

4 983 530-19-34

Человек | 121418124 | 14.04.2024 в 09:34

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Позвоните мне

Написать сообщение

Человек | 121418124 | 14.04.2024 в 09:34

Добавить в избранное

Пожалуйста, объявление

ТИНКОФ

Все проще

Выплаты по ОСАГО за день

ДОСЬЕ

Бесплатный курс для тех, кому мешает беспорядок в доме

УЧЕБНИК Т-Ж

Объект-аналог №2



Гараж, 26 м²

8 914 843-21-53

Спросите у продавца

О гараже

Расположение

Описание

80 000 Р

6 914 843-21-53

Спросите у продавца

Все проще

Выплаты по ОСАГО за день

Бесплатный курс для тех, кто ищет работу мечты

Объект-аналог №3