



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.
13.11.2023 г.

Выписка из отчета №1311231140

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 24 кв.м, адрес: Удмуртская Республика, г.Воткинск, гаражный кооператив №16 "а", улица 1, гараж 49, кадастровый номер: 18:27:030411:403.

Дата оценки: 13.11.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Русских Алексей 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	24 кв.м
		адрес	Удмуртская Республика, г.Воткинск, гаражный кооператив №16 "а", улица 1, гараж 49
		кадастровый номер	18:27:030411:403
Дата оценки	◆ 13.11.2023 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 57 769,44 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	◆ 57 769,44 руб. (пятьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят девять рублей сорок четыре копейки)		



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 13.11.2023 г. составляет:

57 769,44 руб.

(*пятьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят девять рублей сорок четыре копейки*)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 24 кв.м, адрес: Удмуртская Республика, г.Воткинск, гаражный кооператив №16 "а", улица 1, гараж 49, кадастровый номер: 18:27:030411:403.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 13.11.2023 г.	02.11.2023 г.	24.10.2023 г.	01.11.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/votkinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_3208959638	https://www.avito.ru/votkinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_2150338208	https://www.avito.ru/votkinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3215727405
Цена предложения, руб.:		40 000,00	40 000,00	70 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	24	17	17	20
Параметр: адрес	Удмуртская Республика, г.Воткинск, гаражный кооператив №16 "а", улица 1, гараж 49	Удмуртская Республика, Воткинск, микрорайон Нефтеразведка	Удмуртская Республика, Воткинск, ул. Пугачёва, 125	Удмуртская Республика, Воткинск, район Нефтяник
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		12,00	12,00	12,00
Цена после уторговывания, руб.:		35 200,00	35 200,00	61 600,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	24	17	17	20
Цена за удельную единицу, руб.:		2 070,59	2 070,59	3 080,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				2 407,06
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				57 769,44
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				2 407,06



Фото №1.



Фото №2.



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Удмуртской Республике

Дата выдачи:

"22" февраля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи гаража от 31.01.2011 №04/008/2011-181

Субъект (субъекты) права: Русских Алексей Владимирович, дата рождения 21.02.1982, место рождения: г. Воткинск Удмуртской АССР, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации, серия 94 03 № 142535, выдан 05.05.2003 УВД г. Воткинска УР, код подразделения 182-006; адрес постоянного места жительства: Россия, Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Королева, д.31, кв.40

Вид права: Собственность

Объект права: гараж, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 24 кв. м, инв.№ 2276-24(8)-56, лит. 1, адрес объекта: Удмуртская Республика, г. Воткинск, гаражный кооператив №16 "а", улица 1, гараж 49

Кадастровый (или условный) номер: 18-18-04/008/2011-180

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 18-18-04/008/2011-181

Регистратор

Шерстобитова Н.Л.

МН

(подпись)

8-АБ

193734





КОЛОД

РСФСР
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Воткинское

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

КАРТОЧКА Р-2276 24(а)-56

учета строений и сооружений на уч-ке № 49 по улице 1

Гаражного кооператива № Б.а.

Александр Викторович Мельников д/о Кирова 62-35
Ирина Николаевна
Циборская
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(Масштаб 1:500)
Реш. гор. Департамент 18.07.56.
р. 2448

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м²)

Площадь согласно уставу
(по карте) 4,0 × 6,0

Имеется фактически 25,80

в том числе:

а) застроенной 25,80

б) незастроенной _____

18-АБ



ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКЦИИ ОСНОВНОГО СТРОЕНИЯ

Литера по плану *16а-1-49*

Год постройки _____

№ п/п	Назначение конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, назначение, площадь и др.)	Условно-нормативные значения		
			Условно-нормативная величина	Коэффициент надежности	Уд. вес (или другая характеристика)
1	2	3	4	5	6
1	Фундамент	<i>Лент. бетонный</i>	<i>11</i>	<i>1</i>	<i>11</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>	<i>32</i>	<i>1</i>	<i>32</i>
3	Перекрытия				
4	Крыша				
5	Крыша	<i>рубероидная, сверху залита асфальтом</i>	<i>9</i>	<i>1</i>	<i>9</i>
6	Полы	<i>бетонные</i>	<i>12</i>	<i>1</i>	<i>12</i>
7	Двери	Окна			
		Двери	<i>деревянные</i>	<i>13</i>	<i>1</i>
8	Окна	Внутренние			
		Наружные			
9	Ступени				
10	Полы в коридорах, лестничных клетках	<i>вагон в обшив. залу</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>5</i>
Итого			<i>100</i>	<i>1</i>	<i>100</i>

Наим. строения *0* кв.м.

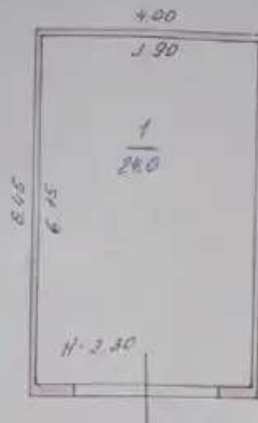


ПЛАН ОСНОВНОГО СТРОЕНИЯ

Полезная площадь, (м²)

а) согласно уставу _____

б) фактически 24.0



ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ СТРОЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА УЧАСТКЕ

Литера по плану	Наименование строения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, (м ²)	Высота, (м)	Объем, (м ³)
Б0-1-49	Сараи	4.00×6.45	25.80	2.35	61
	Вход в ст. зал				
А	Два стула	2.0×1.50	3.0	2.0	6



**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 третьи 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>_____ /А.Р. Мамедова/ М.П.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>_____ /К.В. Шухова/ М.П.</p>
---	--

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



Диплом оценщика

ПОЛИС N 221/900-015-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златошан, д. 49
Паспорт: 7512 № 004/060
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 причинения ущерба заказчику или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент прекращения ущерба.

Выплатироботается:zahlung по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб.Страхователь 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 221/900-015-000022 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.

Настоящий Полис является частью настоящего Полиса и действует:
Договор N 221/900-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: (А.Р. Мавеева) _____ К.В. Шуховцев

СТРАХОВАТЕЛЬ: _____

М.П. _____

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

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



Avito

Гараж, 17 м²

40 000 Р

Написать сообщение

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Этот момент приносит удачу

Александр Сидоров

Удмуртская Республика, Воткинск, микрорайон Ифортская

Объект-аналог №1

Avito

Гараж

40 000 Р

8 912 450-43-88

Написать сообщение

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Кредит до 30 млн Р

Иван Иванович

Удмуртская Республика, Воткинск, ул. Пушкина, 120

Объект-аналог №2

