




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.
03.11.2023г.

Выписка из отчета №0311230334

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое здание - гараж, общая площадь: 25,7 кв.м, кадастровый номер 18:28:000001:2179, адрес: Удмуртская Республика, г. Глазов, гаражный кооператив «Машиностроитель-1», г/уч.№3, блок №5, гараж №31

Дата оценки: 03.11.2023г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кайзер Оксана Викторовна
Правообладатель	♦ Агафонов Алексей Валентинович
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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.



	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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	<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 здание – гараж</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td>18:28:000001:2179</td> </tr> <tr> <td>общая площадь</td> <td>25,7 кв.м</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td>Удмуртская Республика, г. Глазов, гаражный кооператив «Машиностроитель-1», г/уч.№3, блок №5, гараж №31</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 здание – гараж		кадастровый номер	18:28:000001:2179	общая площадь	25,7 кв.м	адрес	Удмуртская Республика, г. Глазов, гаражный кооператив «Машиностроитель-1», г/уч.№3, блок №5, гараж №31	доля в праве	100	материал стен дома	кирпич	год постройки	Данные не предоставлены
Наименование параметра	Значение параметра																
Нежилое здание – гараж																	
кадастровый номер	18:28:000001:2179																
общая площадь	25,7 кв.м																
адрес	Удмуртская Республика, г. Глазов, гаражный кооператив «Машиностроитель-1», г/уч.№3, блок №5, гараж №31																
доля в праве	100																
материал стен дома	кирпич																
год постройки	Данные не предоставлены																
Дата оценки	♦ 03.11.2023г.																
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		https://www.avito.ru/glazov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_3729933227		https://www.avito.ru/glazov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3039006668		https://www.avito.ru/glazov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3590115369		https://www.avito.ru/glazov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3274911973	
Адрес	Удмуртская Республика, г. Глазов, гаражный кооператив "Машиностроитель-1", г/уч.№3, блок №5, гараж №31	Удмуртская Республика, Глазов, 2-я Набережная ул.	0%	Удмуртская Республика, Глазов, ГК "Дружба", 5-й участок	0%	Удмуртская Республика, Глазов	0%	Удмуртская Республика, Глазов, ул. Глинки	0%
Цена предложения, руб.		200 000		230 000		230 000		259 000	
Цена 1 кв.м, руб.		7 692		9 583		9 583		10 792	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		6 923		8 625		8 625		9 713	
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	25,7	26,00	0%	24	0%	24	0%	24	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		6 923		8 625		8 625		9 713	
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.									8 472
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									217 730
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									218 000