



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.  
07.12.2023г.

## Выписка из отчета №0712230570

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое помещение - гараж, общая площадь: 15,0 кв.м,  
кадастровый/условный номер 39:09:010214:235, адрес: Калининградская обл., Озерский р-н,  
г. Озерск, ул. Багратиона, бокс № 30

Дата оценки: 07.12.2023г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Савичева Наталья Александровна
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	---

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	<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;"><b>Нежилое помещение – гараж</b></td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">39:09:010214:235</td> </tr> <tr> <td>общая площадь</td> <td style="text-align: center;">15,0 кв.м</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td style="text-align: center;">Калининградская обл., Озерский р-н, г. Озерск, ул. Багратиона, бокс № 30</td> </tr> <tr> <td>доля в праве</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td>материал стен дома</td> <td style="text-align: center;">Кирпич</td> </tr> <tr> <td>год постройки</td> <td style="text-align: center;">Данные не предоставлены</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	<b>Нежилое помещение – гараж</b>		кадастровый номер	39:09:010214:235	общая площадь	15,0 кв.м	адрес	Калининградская обл., Озерский р-н, г. Озерск, ул. Багратиона, бокс № 30	доля в праве	100	материал стен дома	Кирпич	год постройки	Данные не предоставлены
Наименование параметра	Значение параметра																
<b>Нежилое помещение – гараж</b>																	
кадастровый номер	39:09:010214:235																
общая площадь	15,0 кв.м																
адрес	Калининградская обл., Озерский р-н, г. Озерск, ул. Багратиона, бокс № 30																
доля в праве	100																
материал стен дома	Кирпич																
год постройки	Данные не предоставлены																
<b>Дата оценки</b>	♦ 07.12.2023г.																
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ – доходного подхода: не применялся</li> <li>– сравнительного подхода: 41 000 руб.</li> <li>– затратного подхода: не применялся</li> </ul>																

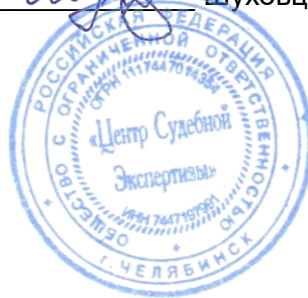


Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 41 000 руб. (сорок одна тысяча)

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

**41 000 руб. (сорок одна тысяча)**

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		<a href="https://www.avito.ru/chernyahovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_2771798627">https://www.avito.ru/chernyahovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_2771798627</a>		<a href="https://www.avito.ru/chernyahovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_2187335537">https://www.avito.ru/chernyahovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_2187335537</a>		<a href="https://www.avito.ru/gusev/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_2191828258">https://www.avito.ru/gusev/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_2191828258</a>		<a href="https://www.avito.ru/kaliningradskaya_oblast_ozersk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3634077185">https://www.avito.ru/kaliningradskaya_oblast_ozersk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3634077185</a>	
Адрес	Калининградская обл., Озерский р-н, г. Озерск, ул. Багратиона, бокс № 30	Калининградская область, Черняховск	0%	Калининградская область, Черняховский г.о., Черняховск, ул. Гагарина	0%	Калининградская область, Гусевский г.о., Гусев, ул. Менделеева	0%	Калининградская область, Озёрский муниципальный округ, Озерск, Пограничный пер.	0%
Цена предложения, руб.		95 000		60 000		70 000		55 000	
<b>Цена 1 кв.м, руб.</b>		<b>3 654</b>		<b>2 857</b>		<b>2 692</b>		<b>2 292</b>	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		3 471		2 714		2 558		2 177	
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	15	26,00	0%	21	0%	26	0%	24	0%
Состояние отделки	Удовлетворительное	Удовлетворительное	0%	Удовлетворительно	0%	Удовлетворительное	0%	Удовлетворительно	0%
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.</b>		<b>3 471</b>		<b>2 714</b>		<b>2 558</b>		<b>2 177</b>	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
<b>Вес</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>	
<b>Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.</b>									<b>2 730</b>
<b>Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.</b>									<b>40 950</b>
<b>Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)</b>									<b>41 000</b>





**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 30101810100000000964  
 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:** 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 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» сентября 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.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>
 _____ /А.Р. Мамедова/ М.П.	 _____ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



**ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

**Страхователь:** Шуховцев Кирилл Вячеславович  
**Адрес:** 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
**Паспорт:** 7512 № 064690  
**Выдан:** Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

**Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174**  
**Дата выдачи:** 30.04.2020 г.  
**Выдан (кем):** ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**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.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

**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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П.ИЗДАТЕЛЬСТВО АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТРАХОВАТЕЛЬ» Челябинская Филиал ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» для ДОГОВОРОВ /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.





Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости





Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта

avito.ru/chernyahovsk/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_26\_m\_2771798627

## Гараж, 26 м<sup>2</sup>

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



95 000 ₽

8 911 490-71-95

Алексей

Частное лицо  
На Авито с января 2014

Документы проверены

Эковклад: -7,39 тонн CO<sub>2</sub>

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

### О гараже

Площадь: 26 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Калининградская область, Черняховск

[Показать карту](#)

avito.ru/chernyahovsk/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_26\_m\_2771798627

### Расположение

Калининградская область, Черняховск

[Показать карту](#)

95 000 ₽

### Описание

Продам кирпичный гараж с ямой и погребом, перекрытия бетонные. Гаражное общество "Чкаловское". В собственности.

8 911 490-71-95

Алексей

Частное лицо  
На Авито с января 2014

Документы проверены

Эковклад: -7,39 тонн CO<sub>2</sub>

№ 2771798627 · 4 декабря в 19:46 · 3852 просмотра (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)



avito.ru/chernyahovsk/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_21\_m\_2187335537

## Гараж, 21 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

60 000 ₽



8 911 491-13-46

Виталий

Частное лицо

На Авито с июля 2021

B

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 21 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Калининградская область, Черняховский г.о., Черняховск, ул. Гагарина

[Показать карту](#)

### Описание

Продам гараж в конце Гагарина, общество Буревестник. Без документов.

№ 2187335537 - 28 ноября в 11:04 - 2778 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/gusev/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_26\_m\_2191828258

**Гараж, 26 м<sup>2</sup>**

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

**70 000 ₽**

или предложите свою цену

8 911 450-62-93

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

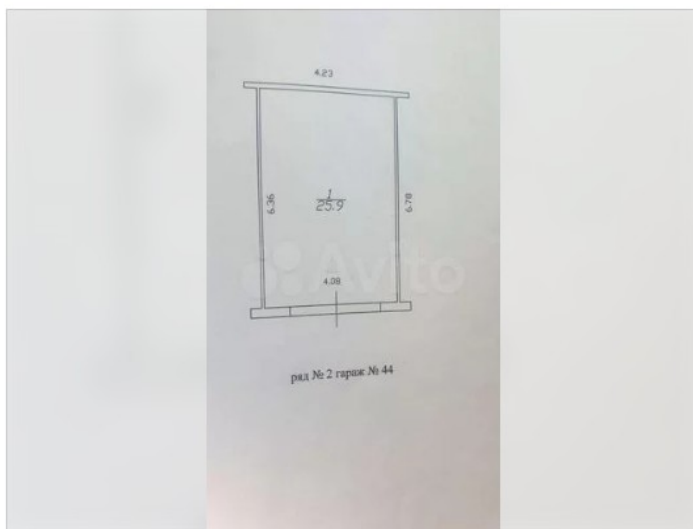
Частное лицо

На Авито с апреля 2019

Эковклад: -4,91 тонн CO<sub>2</sub>

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

**О гараже**Площадь: 26 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**Калининградская область, Гусевский г.о., Гусев, ул. Менделеева [Показать карту](#)

avito.ru/gusev/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_26\_m\_2191828258

**Расположение**Калининградская область, Гусевский г.о., Гусев, ул. Менделеева [Показать карту](#)**70 000 ₽**

или предложите свою цену

8 911 450-62-93

Написать сообщение

**Описание**

Продам гараж в обществе "Рассвет" по ул. Менделеева. Гараж номер 44 ряд 2. Требуется ремонт. Цена 70000 рублей. Гараж в собственности, земля в аренде.

№ 2191828258 · 29 ноября в 01:56 · 5039 просмотров (+7 сегодня)

Пожаловаться

**Спросите у продавца**

avito.ru/kaliningradskaya\_oblast\_ozersk/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_24\_m\_3634077185

**Гараж, 24 м<sup>2</sup>**

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

**55 000 ₽**

или предложите свою цену



Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юрий

Частное лицо

На Авито с октября 2019



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

**О гараже**Площадь: 24 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**

Калининградская область, Озёрский муниципальный округ,  
Озерск, Пограничный пер.

Показать карту ▾

avito.ru/kaliningradskaya\_oblast\_ozersk/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_24\_m\_3634077185

**Расположение**

Калининградская область, Озёрский муниципальный округ,  
Озерск, Пограничный пер.

Показать карту ▾

**55 000 ₽**

или предложите свою цену

**Описание**

Продам Гараж так как переехал . Цену предлагайте. Есть яма.

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

№ 3634077185 · 16 ноября в 15:07 · 437 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться