



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.
24.10.2023 г.

Выписка из отчета №2410232663

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 19,5 кв.м, адрес: город Киров, Первомайский район, улица Заводская, гаражно-строительный кооператив "Автомобилист-32", гараж №45, кадастровый номер: 43:40:000000:1037.

Дата оценки: 24.10.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Петрович Иван Александрович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
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



	<p>30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</p> <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	19,5 кв.м
		адрес	город Киров, Первомайский район, улица Заводская, гаражно-строительный кооператив "Автомобилист-32", гараж №45
		кадастровый номер	43:40:000000:1037
Дата оценки	◆	24.10.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 143 136,24 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	◆	143 136,24 руб. (сто сорок три тысячи сто тридцать шесть рублей двадцать четыре копейки)	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 24.10.2023 г. составляет:

143 136,24 руб.

(сто сорок три тысячи сто тридцать шесть рублей двадцать четыре копейки)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 19,5 кв.м, адрес: город Киров, Первомайский район, улица Заводская, гаражно-строительный кооператив "Автомобилист-32", гараж №45, кадастровый номер: 43:40:000000:1037.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 24.10.2023 г.	02.10.2023 г.	09.10.2023 г.	05.10.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_3335263667	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_3248285609	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_3408255006
Цена предложения, руб.:		200 000,00	80 000,00	75 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	19,5	21	10	10
Параметр: адрес	город Киров, Первомайский район, улица Заводская, гаражно-строительный кооператив "Автомобилист-32", гараж №45	Кировская область, Киров, Первомайский район, Заводская ул.	Кировская область, Киров, ул. Северное Кольцо	Кировская область, Киров, ул. Северное Кольцо
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		12,00	12,00	12,00
Цена после уторговывания, руб.:		176 000,00	70 400,00	66 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	19,5	21	10	10
Цена за удельную единицу, руб.:		8 380,95	7 040,00	6 600,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				7 340,32
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				143 136,24
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				7 340,32