



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.
11.12.2023г.

Выписка из отчета №1112230891

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: гараж, площадь здания: 27,2 кв.м, кадастровый номер здания: 59:18:0010140:169, площадь участка: 28,8 кв.м., кадастровый номер участка: 59:18:0010140:36, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для строительства автомобильного гаража, адрес: Край Пермский, район Добрянский, г. Добрянка, а/г кооп. «Березка-2», бокс № 36, доля в праве: 100.
Дата оценки: 11.12.2023г.

Общая информация

| | |
|---------------------------------------|--|
| Заказчик | ♦ Сергиенко Светлана Данисовна |
| Правообладатель | ♦ Швейкин Игорь Владимирович |
| 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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия |



| | |
|--|--|
| | <p>с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 СЭСИС № 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%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Здание, расположенное на земельном участке</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">гараж</td> <td style="text-align: center;">назначение здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">27,2 кв.м</td> <td style="text-align: center;">площадь здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">59:18:0010140:169</td> <td style="text-align: center;">кадастровый номер здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">28,8</td> <td style="text-align: center;">площадь участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">59:18:0010140:36</td> <td style="text-align: center;">кадастровый номер участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> <td style="text-align: center;">категория земель</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Для размещения индивидуальных гаражей</td> <td style="text-align: center;">разрешенное использование участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Край Пермский, район Добрянский, г. Добрянка, а/г кооп. «Березка-2», бокс № 36</td> <td style="text-align: center;">адрес</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Кирпич</td> <td style="text-align: center;">материал стен здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">доля в праве</td> </tr> </tbody> </table> | | Значение параметра | Наименование параметра | Здание, расположенное на земельном участке | | гараж | назначение здания | 27,2 кв.м | площадь здания | 59:18:0010140:169 | кадастровый номер здания | 28,8 | площадь участка | 59:18:0010140:36 | кадастровый номер участка | Земли населенных пунктов | категория земель | Для размещения индивидуальных гаражей | разрешенное использование участка | Край Пермский, район Добрянский, г. Добрянка, а/г кооп. «Березка-2», бокс № 36 | адрес | Кирпич | материал стен здания | 100 | доля в праве |
|----------------------|--|--|--|--------------------|------------------------|---|--|-------|-------------------|-----------|----------------|-------------------|--------------------------|------|-----------------|------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--|-------|--------|----------------------|-----|--------------|
| | Значение параметра | Наименование параметра | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Здание, расположенное на земельном участке | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | гараж | назначение здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 27,2 кв.м | площадь здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 59:18:0010140:169 | кадастровый номер здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 28,8 | площадь участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 59:18:0010140:36 | кадастровый номер участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Земли населенных пунктов | категория земель | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Для размещения индивидуальных гаражей | разрешенное использование участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Край Пермский, район Добрянский, г. Добрянка, а/г кооп. «Березка-2», бокс № 36 | адрес | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Кирпич | материал стен здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 100 | доля в праве | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | |
|--|---|
| | |
| Дата оценки | ♦ 11.12.2023г. |
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 254 000 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 | ♦ 254 000 руб.(двести пятьдесят четыре тысячи) |

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

254 000 руб.(двести пятьдесят четыре тысячи)

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 | край Пермский, район Добрянский, г. Добрянка, а/г кооп. "Березка-2", бокс № 36 | https://www.avito.ru/dobryanka/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3071160659 | | https://www.avito.ru/dobryanka/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3532022956 | | https://www.avito.ru/dobryanka/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3061847078 | | https://www.avito.ru/dobryanka/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3502455905 | |
| Адрес | | Пермский край, Добрянский г.о., Добрянка, ул. Розы Люксембург, 68Б | 0% | Пермский край, Добрянский г.о., Добрянка, гаражно-строительный кооператив Нефтяник, 48 | 0% | Пермский край, Добрянский г.о., Добрянка, ул. Розы Люксембург, 62 | 0% | Пермский край, Добрянский г.о., Добрянка, гаражно-строительный кооператив Спутник | 0% |
| Цена предложения, руб. | | 200 000 | | 250 000 | | 450 000 | | 210 000 | |
| Цена 1 кв.м, руб. | | 8 333 | | 10 417 | | 11 842 | | 8 750 | |
| Уторговывание | | -5,0% | | -5,0% | | -5,0% | | -5,0% | |
| Скорректированная цена | | 7 917 | | 9 896 | | 11 250 | | 8 313 | |
| 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 | 27,2 | 24 | 0% | 24 | 0% | 38 | 0% | 24 | 0% |
| Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб. | | 7 917 | | 9 896 | | 11 250 | | 8 313 | |
| 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. | | | | | | | | | 9 344 |
| Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб. | | | | | | | | | 254 157 |
| Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно) | | | | | | | | | 254 000 |
| Рыночная стоимость земельного участка, руб. (14% согласно данным сайта СтатРиелт) | | | | | | | | | 36 000 |
| Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб. | | | | | | | | | 218 000 |