




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.
10.10.2023 г.

Выписка из отчета №1010231083

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Новоуральск,
район - 4 Зеленый поселок, строение 22, помещение №4519

Дата оценки: 10.10.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 744201856386, рег. номер 22154)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, Заказчиком предоставлены фотографии 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.



	<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	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Гараж	
		общая площадь	20,0 кв.м
		адрес	Свердловская область, г. Новоуральск, район - 4 Зеленый поселок, строение 22, помещение №4519
кадастровый номер	66:57:0000000:1028		
Дата оценки	◆	10.10.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 157 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 10.10.2023 г. составляет:

157 000,00 (Сто пятьдесят семь тысяч) рублей

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/novouralsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_3505789295	https://www.avito.ru/novouralsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_3158079059	https://www.avito.ru/novouralsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3203184995
Продавец	89 886 806 887	89 584 896 729	89 193 906 983
Местоположение	Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск	Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск, микрорайон Зелёный посёлок, 35	Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск
Стоимость предложения, руб.	250 000,00	150 000,00	300 000,00
Размер, м ²	26,0	21,0	30,0
Дата продажи	09.10.2023	15.09.2023	09.10.2023
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Физические характеристики	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		250 000,00	150 000,00	300 000,00
Размер	м ²	20,0	26,0	21,0	30,0
Торг	%		-11,9	-11,9	-11,9
Стоимость			220 250,00	132 150,00	264 300,00
Стоимость за м ²			8 471,00	6 293,00	8 810,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		Октябрь 2023	09.10.2023	15.09.2023	09.10.2023

**ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Свердловская область, г. Новоуральск, район - 4 Зеленый посёлок, строение 22, помещение №4519	Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск	Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск, микрорайон Зелёный посёлок, 35	Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь объекта оценки	м ²	20,00	26,0	21,0	30,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение объекта оценки		Гараж	Гараж	Гараж	Гараж
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Состояние объекта оценки		Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		8 471,00	6 293,00	8 810,00
Количество внесенных корректировок	6		2	2	2
Весовой коэффициент		1,000	0,333	0,333	0,333
Стоимость объекта			руб./м²	7 858,00 Р	
Стоимость объекта (округлено)			руб.	157 000,00 Р	

Приложения

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ

Новоуральск
Новоуральск, Свердловская область
Координаты: 57.247235, 60.095613
4°C

Чем заняться

- Театр музыки, драмы и комедии **4,8**
- Новоуральск **4,9**
- Центральный культуры Новоуральск **4,4**

Где поесть

- Соло **4,4**
- Jameson Pub **4,4**
- Дорого Пицца **4,4**

Полбошки

Сведения об объекте



Помещение

Дата обновления информации: 05.03.2021

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	66:57:0000000:1028
Дата присвоения кадастрового номера	10.12.2013
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Свердловская область, г. Новоуральск, район - 4 Зеленый поселок, строение 22, помещение №4519
Площадь, кв.м	20
Назначение	Нежилое
Этаж	1

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	83342.86
Дата определения	01.01.2019
Дата внесения	12.01.2020

Ранее присвоенные номера

Условный номер	66-66-31/036/2008-386
----------------	-----------------------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 66-66-31/036/2008-386 от 10.06.2008
---	--

Главная > > > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 26 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



250 000 ₽

или предложите свою цену

8 988 680-68-87

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна Доль

Частное лицо

На Авито с 05 августа 2023

Документы проверены

A

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 26 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск

Показать карту

Описание

Гараж на карьере, подъезд к гаражу-асфальт, имеется смотровая канава, подвал, освещение.

№ 3505789295 · вчера в 16:13 · 831 просмотр (+12 сегодня)

Пожаловаться

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 21 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

150 000 ₪

или предложите свою цену

8 958 489-67-29

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

На Авито с октября 2012

Документы проверены

Экологический вклад - 633 кг CO₂

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



О гараже

Площадь: 21 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск, микрорайон Зелёный посёлок, территория гаражный массив Зелёный посёлок, 35

[Показать карту](#)

Описание

Стены железобетон, высокая крыша, гараж находится на возвышенности, большая овощная яма.

№ 3158079059 · 15 сентября в 03:54 · 1397 просмотров (+11 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 30 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



300 000 ₽

или предложите свою цену

8 919 390-69-83

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья

Частное лицо

На Авито с ноября 2017

Экологический вклад -6760 кг CO₂



13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 30 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск

[Показать карту](#)

Описание

просторный гараж, за кинотетром Нейва.

2 ямы.

Смотровая и овощная, воды никогда не было и нет.

Удобый дворик, хороший подъезд.

№ 3203184995 · вчера в 17:34 · 949 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии, предоставленные Заказчиком



Документы, предоставленный Заказчиком

217644

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним
Управление Федеральной регистрационной
службы по Свердловской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Дата выдачи: 10.06.2008 г.

Документы-основания:
Соглашение о разделе наследства серия 66 АБ №208475 от 26.12.2005 г.
Удостоверено: Белова В.А., нотариус города Новоуральска Свердловской области. Номер
в реестре нотариуса: 1-9247.
Свидетельство о праве на наследство по закону серия 66 АБ №208474 от 26.12.2005 г.
Удостоверено: Белова В.А., нотариус города Новоуральска Свердловской области. Номер
в реестре нотариуса: 1-9246.

Субъект (субъекты) права:
Корепанов Дмитрий Анатольевич, дата рождения: 19.07.1968 г. Место рождения:
Российская Федерация, г. Свердловск. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт
гражданина Российской Федерации: серия 65 04 №652668, дата выдачи 10.10.2003 г.
Орган, выдавший документ: Управление внутренних дел гор.Новоуральска Свердловской
обл.. Адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Свердловская область,
г. Новоуральск, ул. Ленина, д. 109, кв. 341.

Вид права: собственность

Объект права:
Нежилое помещение № 4519. Назначение: гаражный бокс. Площадь: общая 20 кв.м.
Этаж: 1.
Адрес (местоположение):
Российская Федерация, Свердловская область, г. Новоуральск, район - 4 Зеленый
поселок, строение 22

Кадастровый (или условный) номер:
66-66-31/036/2008-386

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
10.06.2008 г. сделана запись регистрации № 66-66-31/036/2008-386

Государственный регистратор: / Пугина М. С. /

66 АГ 217644



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

ПОЛИС N 221900-035-000022
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: 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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 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 Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » ноября 2025 г.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Челябинский государственный университет»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года**

Решением от

30 апреля 2020 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятий (бизнеса)



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

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.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.