



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.
06.12.2023г.

Выписка из отчета №0612230435

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое помещение - гараж, общая площадь: 18,9 кв.м,
кадастровый/условный номер 74:33:0129001:1017, адрес: Челябинская область, г
Магнитогорск, ГСК Краностроитель стоянка 9, гараж 936

Дата оценки: 06.12.2023г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	♦ Шигин Андрей Александрович
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 с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на



	<p>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 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
		Нежилое помещение – гараж	
		кадастровый номер	74:33:0129001:1017
		общая площадь	18,9 кв.м
		адрес	Челябинская область, г Магнитогорск, ГСК Краностроитель стоянка 9, гараж 936
		доля в праве	100
		материал стен дома	Кирпич
		год постройки	Данные не предоставлены
Дата оценки	♦ 06.12.2023г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 59 000 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	♦ 59 000 руб. (пятьдесят девять тысяч)

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

59 000 руб. (пятьдесят девять тысяч)

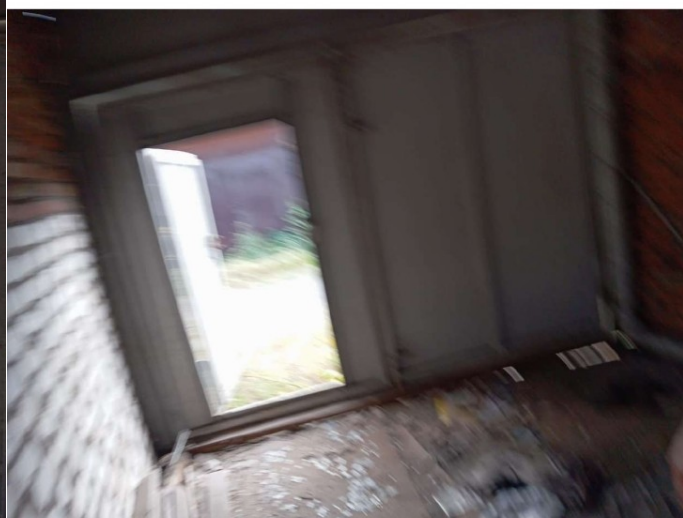
Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





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/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_2738771213		https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_1973228116		https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_2419318347		https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3488741016	
Адрес	Челябинская область, г. Магнитогорск, ГСК Краностроительная стоянка 9, гараж 936	Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район	0%	Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ГСК Дружба	0%	Челябинская область, Магнитогорск, ул. Маяковского, 19/4А	0%	Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район	0%
Цена предложения, руб.		110 000		100 000		100 000		150 000	
Цена 1 кв.м, руб.		6 111		5 263		5 263		6 250	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		5 806		5 000		5 000		5 938	
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	18,9	18,00	0%	19	0%	19	0%	24	0%
Состояние отделки	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	-40%	Удовлетворительное	-40%	Удовлетворительно	-40%	Удовлетворительное	-40%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		3 361		2 895		2 895		3 438	
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.									3 147
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									59 478
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									59 000





**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.



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.ИМЕНЕМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРАХОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНЕРГОГАРАНТ» ЧЕЛЯБИНСК 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/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_2738771213

Гараж, 18 м²

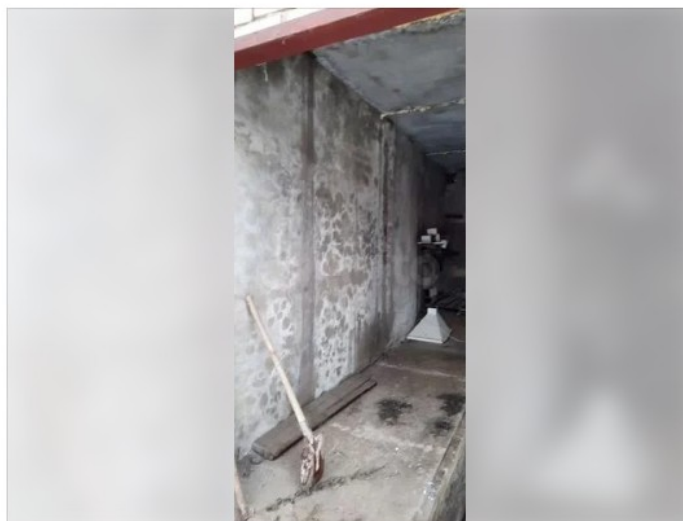
♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

110 000 ₽

или предложите свою цену



8 912 311-42-57

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наиль А

Агентство

На Авито с апреля 2012



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Наиль

О гаражеПлощадь: 18 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Челябинская область, Магнитогorsk, Орджоникидзевский район

р-н Орджоникидзевский

Показать карту ▾

avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_2738771213

Расположение

Челябинская область, Магнитогorsk, Орджоникидзевский район

р-н Орджоникидзевский

Показать карту ▾

110 000 ₽

или предложите свою цену

8 912 311-42-57

Написать сообщение

Описание

Гараж находится на полевой за трамвайным депо Спутник 93

№ 2738771213 - 21 ноября в 06:37 - 1952 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

Спросите у продавца

avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_1973228116

Гараж, 19 м²

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

100 000 ₽

или предложите свою цену



8 982 170-60-11

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с августа 2020



Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 19 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район

р-н Орджоникидзевский

Показать карту ↕

avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_1973228116

Описание

Продаю капитальный, отличный гараж, ГСК Дружба на Гортеатре. Погреб сухой, в наличии по периметру складские полки. Имеется для отдыха диван, гараж расширен, данную площадь можно использовать под отдых, установить верстачок с тесками. Вообще на любой вкус и фантазию. Круглосуточно свет, охрана, зимой чистят ся постоянно улицы, не далеко от входа и сторожа. Остановки общественного транспорта в шаговой доступности. Рассмотрю не большой торг. Звоните.

№ 1973228116 · 18 ноября в 14:00 · 1669 просмотров (+18 сегодня)

Пожаловаться

100 000 ₽

или предложите свою цену

8 982 170-60-11

Написать сообщение

Спросите у продавца

avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_2419318347

Гараж, 19 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

100 000 ₽

или предложите свою цену



8 958 739-92-61

Написать сообщение

Спросите у продавцаЗдравствуйте! ➤

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Вадим

Частное лицо

На Авито с апреля 2013

B

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гаражеПлощадь: 19 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

РасположениеЧелябинская область, Магнитогорск, ул. Маяковского, 19/4А
р-н ОрджоникидзевскийПоказать карту ▾

avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_2419318347

РасположениеЧелябинская область, Магнитогорск, ул. Маяковского, 19/4А
р-н ОрджоникидзевскийПоказать карту ▾**100 000 ₽**

или предложите свою цену

Описание

Продам гараж 3х6, два погреба, смотровой приямок.

8 958 739-92-61

Написать сообщение

№ 2419318347 · 3 декабря в 16:31 · 3490 просмотров (+11 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3488741016

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

150 000 ₽

или предложите свою цену



8 919 310-57-94

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анастасия Куликовская

Частное лицо

На Авито с июля 2020

Эковклад: -50 кг CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гаражеПлощадь: 24 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район

р-н Орджоникидзевский

Показать карту

avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3488741016

Расположение

Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район

р-н Орджоникидзевский

Показать карту

Описание

Продам гараж!

Есть смотровая яма, погреб.

Погреб всегда сухой.

150 000 ₽

или предложите свою цену

8 919 310-57-94

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

№ 3488741016 · 21 ноября в 07:27 · 1913 просмотров (+12 сегодня)

Пожаловаться