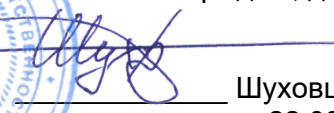




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
22.03.2024г.

Выписка из отчета №0710220536/4

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое здание, расположенное на земельном участке: назначение: гараж, площадь здания: 24,99 кв.м, земельный участок, площадь участка: 23,5 кв.м., кадастровый номер участка: 68:29:0303001:140, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для размещения индивидуальных гаражей, адрес: Тамбовская область, городской округ город Тамбов, город Тамбов, гаражно-строительный кооп. Вымпел, земельный участок 15, доля в праве: 100

Дата оценки: 22.03.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	♦ Кузнецов Алексей Анатольевич
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1Полис 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



	<p>членстве №1538 от 20.12.2022 г.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.• 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	§{	Значение параметра	Наименование параметра
		Сооружение, расположенное на земельном участке	
		гараж	назначение здания
		24,99 кв.м	площадь здания
		-	кадастровый номер здания
		23,5	площадь участка
		68:29:0303001:140	кадастровый номер участка
		Земли населенных пунктов	категория земель
		Для размещения индивидуальных гаражей	разрешенное использование участка
		Тамбовская область, городской округ город Тамбов, город Тамбов, гаражно-строительный кооп. Вымпел, земельный участок 15	адрес



		Кирпич	материал стен здания
		100	доля в праве
Дата оценки	♦ 22.03.2024г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 83 000 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	♦ 83 000 руб.(восемьдесят три тысячи)		

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

83 000 руб.(восемьдесят три 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		https://www.avito.ru/tambov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_2534300085		https://www.avito.ru/tambov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3398649875		https://www.avito.ru/tambov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3027330284		https://www.avito.ru/tambov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_1368684074	
Адрес	Тамбовская область, городской округ город Тамбов, город Тамбов, гаражно-строительный кооп. Вымпел, земельный участок 15	Тамбовская обл., Тамбовский р-н, Покрово-Пригородный сельсовет, д. Перикса, Гаражная ул., 4	0%	Тамбовская обл., Тамбов, мкр-н Прохладный	0%	Тамбовская обл., Тамбов, Советский район, мкр-н Пехотка	0%	Тамбовская обл., Тамбов, Октябрьский район	0%
Цена предложения, руб.		185 000		180 000		150 000		100 000	
Цена 1 кв.м, руб.		6 607		7 500		8 333		4 167	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		5 946		6 750		7 500		3 750	
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	24,99	28	0%	24	0%	18	0%	24	0%
Состояние отделки	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	-40%	Удовлетворительное	-40%	Удовлетворительное	-40%	Удовлетворительное	-40%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		3 303		3 750		4 166		2 083	
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.									3 326
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									83 117
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									83 000
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (16% согласно данным сайта СтатРиелт)									13 000
Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб.									70 000





**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/tambov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_2534300085

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 28 м²

185 000 ₽

или предложите свою цену

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



8 910 850-87-72

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Михаил

Частное лицо

На Авито с февраля 2016

Документы проверены

Экоклад -165 кг CO₂



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 28 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тамбовская обл., Тамбовский р-н, Покрово-Пригородный сельсовет, д. Перикса, Гаражная ул., 4

[Показать карту](#)

Описание

Продам гараж в ГСК Красное озеро. Гараж приватизирован, земля в собственности. Гараж 28квдратов. Земля 32квдрата. Есть погреб и смотровая яма. Гараж оштукатурен как внутри так и снаружи. Ворота не гнилые, поставил в прошлом году и тогда же перекрыл крышу. Рядом находится красное озеро. Кругом зелёная зона. Находится не в ряду, поэтому есть свои плюсы в плане надстройки. Отсутствует свет, но возможно подключение. Требуется заливка пола, песок завёз. Причина продажи, смена места жительства, возможен обмен в советском районе в ГСК Нир. Торг никто не отменял.

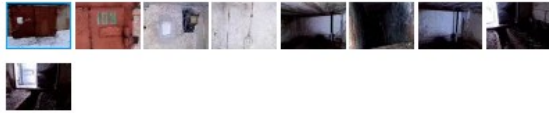
№ 25.54.300085 · 24 февраля в 15:28 · 2682 просмотра (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 24 м²

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



180 000 Р

или предложите свою цену

8 915 861-63-29

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Олег
Частное лицо
На Авито с января 2019
Завершено 19 объявлений



Документы проверены
Эквивалент: -390 кг CO₂

4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тамбовская обл., Тамбов, мкр-н Прохладный
р-н Советский

[Показать карту](#)

Описание

Гараж и земля под ним в собственности!!!! Продаётся! Состояние соответствует фото!

№ 3398649875 · 20 марта в 12:56 · 949 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 18 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



150 000 ₽

или предложите свою цену

8 967 816-80-73

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

максим

Частное лицо

На Авито с апреля 2018

Документы проверены

Экоклад: -813 кг CO₂



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тамбовская обл., Тамбов, Советский район, мкр-н Пехотка
р-н Советский

Показать карту

Описание

Продам гараж с погребом, расположен по адресу: г. Тамбов, ГСК "Звезда", гараж 4б, ряд 13. Размер 6м длина, 3.5 м ширина, 1.9м высота. Гараж пустой. В собственности.

№ 3027330284 · 22 февраля в 10:20 · 4305 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/tambov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_1368684074

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

100 000 ₽

или предложите свою цену

8 967 816-82-72

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Марина Комбарова
Частное лицо
На Авито с сентября 2017
Экоклад: -73 кг CO₂



64 объявления пользователя

Подписаться на продавца



О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тамбовская обл., Тамбов, Октябрьский район
р-н Октябрьский

Показать карту

Описание

Продам кооперативный гараж в районе ТЭЦ, есть смотровая яма, погреб, свет подведен к гаражу. Документов на гараж нет. Крыша течет. Книжки членской нет.

№ 1368684074 · 10 марта в 01:52 · 22782 просмотра (+10 сегодня)

Пожаловаться