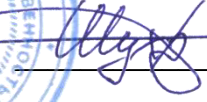




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
13.02.2024 г.

Выписка из отчета №1302241532

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 21,6 кв.м, адрес: Кемеровская область, г Юрга, район ул 2-я Кирпичная, 5, бокс №18, кадастровый номер: 42:36:0103001:14065, доля в праве: 100.

Дата оценки: 13.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Балахнин Вячеслав Александрович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы 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 сумму 5 000 000 рублей.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация –



	<p>инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
		Гараж	
		общая площадь	21,6 кв.м
		адрес	Кемеровская область, г Юрга, район ул 2-я Кирпичная, 5, бокс №18
		кадастровый номер	42:36:0103001:14065
		доля в праве	100
		материал стен	Прочие материалы
		год постройки	1990 Дата
Дата оценки	◆	13.02.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 212 634,07 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	◆	212 634,07 руб. (двести двенадцать тысяч шестьсот тридцать четыре рубля семь копеек)	



дату оценки	
-------------	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 13.02.2024 г. составляет:

212 634,07 руб.
(двести двенадцать тысяч шестьсот тридцать четыре рубля семь копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 21,6 кв.м, адрес: Кемеровская область, г Юрга, район ул 2-я Кирпичная, 5, бокс №18, кадастровый номер: 42:36:0103001:14065, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 13.02.2024 г.	21.01.2024 г.	29.01.2024 г.	25.01.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/yurga/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3406947814	https://www.avito.ru/yurga/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3394713878	https://www.avito.ru/yurga/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_3635135751
Телефон продавца:		89134303591	89130714699	89587137187
Цена предложения, руб.:		200 000,00	200 000,00	190 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	21,6	18	19	17
Параметр: адрес	Кемеровская область, г Юрга, район ул 2-я Кирпичная, 5, бокс №18	Кемеровская обл., Юргинский г.о., Юрга, мкр-н Кирзавод	Кемеровская обл., Юргинский г.о., Юрга, мкр-н Кирзавод	Кемеровская обл., Юргинский г.о.
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		180 000,00	180 000,00	171 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	21,6	18	19	17
Цена за удельную единицу, руб.:		10 000,00	9 473,68	10 058,82
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				9 844,17
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				212 634,07
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				9 844,17



Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид

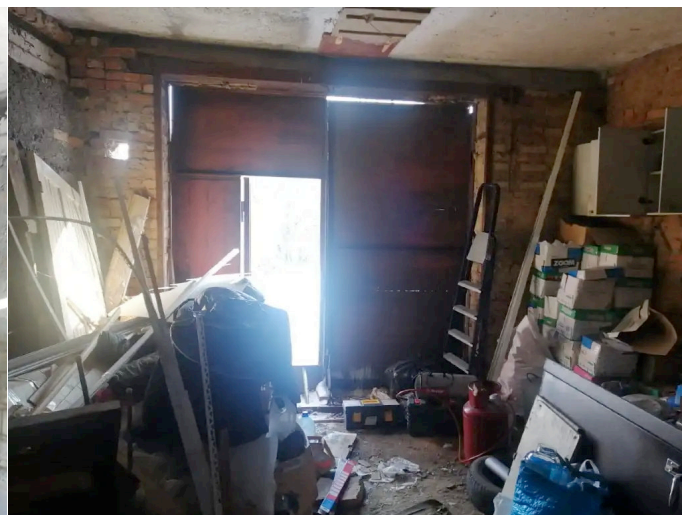


Фото №6. Общий вид

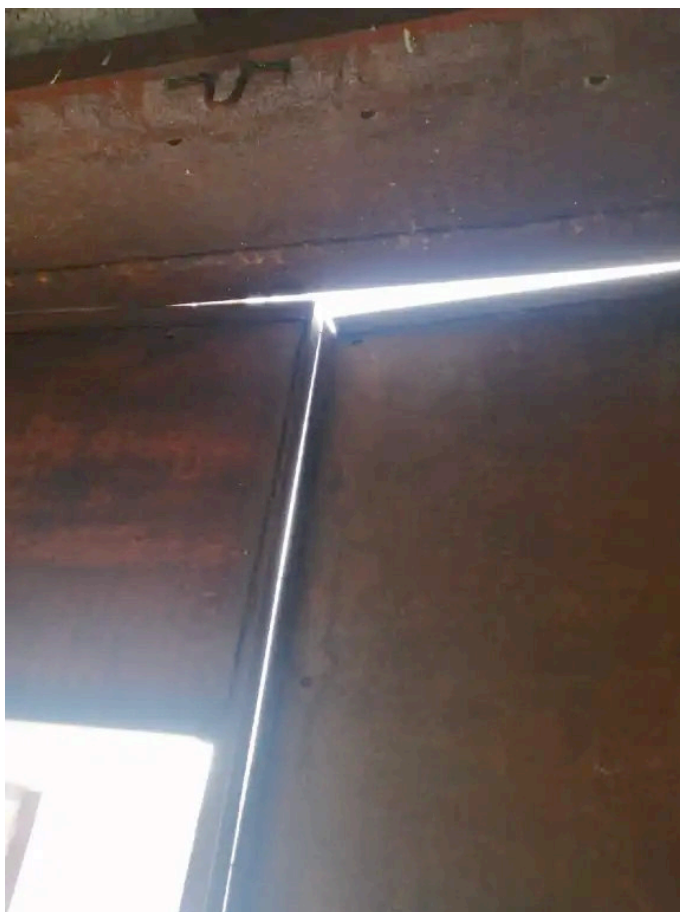


Фото №7. Общий вид



Фото №8. Общий вид



Фото №9. Общий вид



Фото №10. Общий вид



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	42:36:0103001:14065

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	42:36:0103001
Дата присвоения кадастрового номера	19.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 42-42-08/121/2013-194, Инвентарный номер нет
Местоположение	Кемеровская область, г Юрга, район ул 2-я Кирпичная, 5, бокс №18
Площадь, м ²	21.6
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1990
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Назначение	Нежилое
Наименование:	Гараж
Кадастровая стоимость, руб	136626.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	42:36:0103001:12812
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	42:36:0103001:14065
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Балахнин Вячеслав Александрович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Балахнин Вячеслав Александрович, 06.01.1978, Гражданин РФ, СНИЛС 036-217-271 31, Паспорт гражданина Российской Федерации 32 04 405994 выдан 30.09.2003 Юргинским ГОВД Кемеровской обл.</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 42-42-08/121/2013-194, 16.12.2013</p> <p>Документы-основания: Декларация об объекте недвижимого имущества 08/121/2013-194 29.11.2013, Договор № 3204 аренды земельного участка 25.09.2013</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

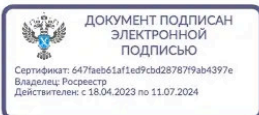


Выписка из ЕГРН



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	42:36:0103001:14065

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Выписка из ЕГРН



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 третья 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: 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 231900-035-000020 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» сентябрь 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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шухопцев/</p>
---	--

Дата выдачи: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



**ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064890
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Лицом о профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (всех): 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, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или приговором страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действующим (бездействующим) оценщиком 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 2023 г. по 30 ноября 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

	СТРАХОВЩИК: /А.Р. Мамедов/
СТРАХОВАТЕЛЬ:	

Полис страхования ответственности оценщика



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

Гараж, 19 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



О гараже

Площадь: 19 м² Охрана: Нет
Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Комаровская обл., Юргинский г.о., Юрга, мкр-н Кирзавод [Скрыть карту](#)



200 000 ₽

8 913 071-46-99

Написать сообщение

Спросите у продавца

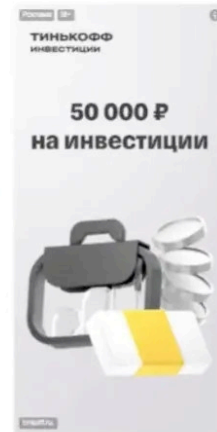
Здравствуйте!

Вы продаете? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

Виктор
Частное лицо
На Авито с мая 2017

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

Объект-аналог №2

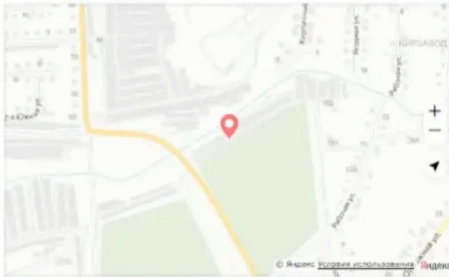


О гараже

Площадь: 19 м² Охрана: Нет
Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Комаровская обл., Юргинский г.о., Юрга, мкр-н Кирзавод [Скрыть карту](#)



Описание

Продам гараж, зимой всегда можно проехать, погреб, свет имеется.

№ 3394713878 · 29 января в 01:18 · 4053 просмотра (+14 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

200 000 ₽

8 913 071-46-99

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вы продаете? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

Виктор
Частное лицо
На Авито с мая 2017

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №2



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

Гараж, 17 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



О гараже

Площадь: 17 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Коморовская обл., Юргинский г.о.

Скрыть карту



190 000 Р

8 958 713-71-87

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Константин

Частное лицо

На Авито с марта 2018



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

Объект-аналог №3