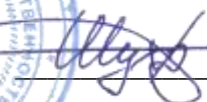




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
06.02.2024 г.

Выписка из отчета №0602240582

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 21.5 кв.м, адрес: Владимирская область, р-н Вязниковский, МО город Вязники (городское поселение), г Вязники, ГСК 10, гараж 78, ряд №1, кадастровый номер: 33:21:020111:2534.

Дата оценки: 06.02.2024 г.

Общая информация

| | |
|--------------------------------|--|
| Заказчик | ♦ Мякишкова Юлия Николаевна |
| Правообладатель | ♦ Мошин Сергей Александрович |
| Особенности проведения осмотра | ♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние 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.• 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. |
|--|--|

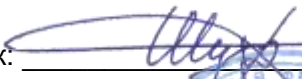
Основные факты и выводы

| | | | |
|---|---|---|---|
| Объект оценки | ◆ | Наименование параметра | Значение параметра |
| | | Гараж | |
| | | общая площадь | 21.5 кв.м |
| | | адрес | Владимирская область, р-н Вязниковский, МО город Вязники (городское поселение), г Вязники, ГСК 10, гараж 78, ряд №1 |
| | | кадастровый номер | 33:21:020111:2534 |
| Дата оценки | ◆ | 06.02.2024 г. | |
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ◆ | – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 82 209,34 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 | ◆ | 82 209,34 руб. (восемьдесят две тысячи двести девять рублей тридцать четыре копейки) | |



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 06.02.2024 г. составляет:

82 209,34 руб.
(восемьдесят две тысячи двести девять рублей тридцать четыре копейки)

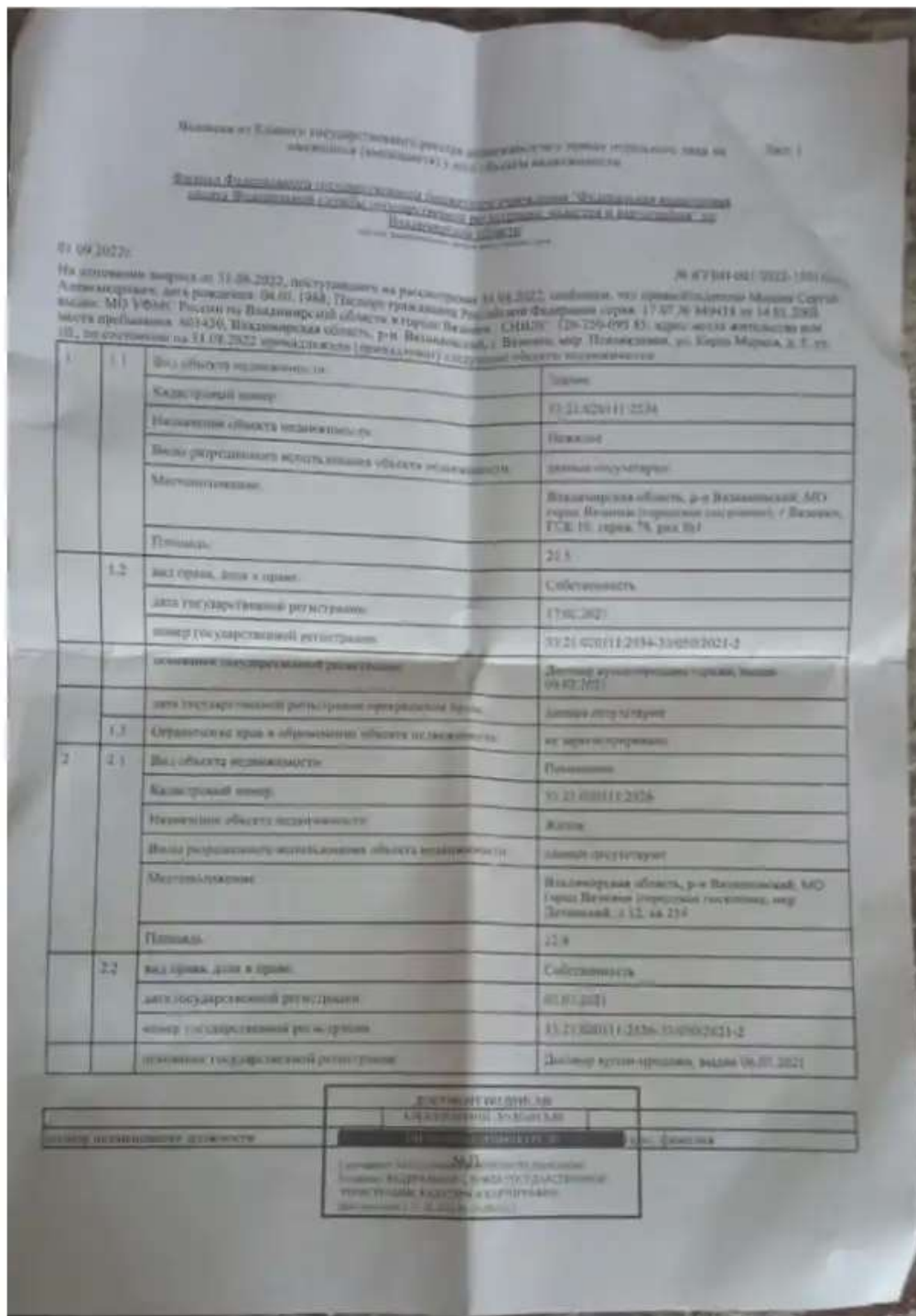
Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

| Гараж | | | | |
|--|--|---|---|---|
| Описание объекта оценки | Гараж: общая площадь: 21.5 кв.м, адрес: Владимирская область, р-н Вязниковский, МО город Вязники (городское поселение), г Вязники, ГСК 10, гараж 78, ряд №1, кадастровый номер: 33:21:020111:2534. | | | |
| Параметры и корректировки | Объект оценки | Объект аналог №1 | Объект аналог №2 | Объект аналог №3 |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 06.02.2024 г. | 08.01.2024 г. | 29.01.2024 г. | 21.01.2024 г. |
| Ссылка на объявление: | | https://www.avito.ru/vyazniki/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_17_m_1787623517 | https://www.avito.ru/vyazniki/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_24_m_1133344255 | https://www.avito.ru/vyazniki/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_26_m_3104640835 |
| Цена предложения, руб.: | | 65 000,00 | 100 000,00 | 120 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: общая площадь, кв.м | 21.5 | 17 | 24 | 26 |
| Параметр: адрес | Владимирская область, р-н Вязниковский, МО город Вязники (городское поселение), г Вязники, ГСК 10, гараж 78, ряд №1 | Владимирская обл., Вязниковский р-н, муниципальное образование город Вязники, Вязники | Владимирская обл., Вязниковский р-н, муниципальное образование Город Вязники, Вязники, ул. Ефимьево | Владимирская обл., Вязниковский р-н, муниципальное образование Вязники, Вязники |
| Корректировки | | | | |
| Корректировка на уторговывание, %: | | 9,00 | 9,00 | 9,00 |
| Цена после уторговывания, руб.: | | 59 150,00 | 91 000,00 | 109 200,00 |
| Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м | 21.5 | 17 | 24 | 26 |
| Цена за удельную единицу, руб.: | | 3 479,41 | 3 791,67 | 4 200,00 |
| Средняя стоимость удельной единицы, руб.: | | | | 3 823,69 |
| Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.: | | | | 82 209,34 |
| Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: | | | | 3 823,69 |



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - Единый реестр недвижимости) за № 09/2022

Федеральное государственное учреждение науки "Федеральное научное центр Физико-математических наук Российской академии наук "Иркутский филиал" Иркутск

На основании запроса от 11.08.2022, поступившего на рассмотрение от 04.08.2022, сообщаем, что правообладателем является Мещеряков Алексей Сергеевич, дата рождения: 04.01.1948, Паспорт гражданина Российской Федерации серия 17 07 № 849418 от 14.01.2005, место проживания: 601436, Владимирская область, г.Иркутск, СНЧДП "ДП-229-093 К", адрес места жительства по месту проживания: 601436, Владимирская область, р-н Вязниковский, с. Вязники, мкр. Первомайский, д. Киря Марья, д. 7, кв. 10, по состоянию на 11.08.2022 принадлежал (принадлежит) к государственному объекту недвижимости

| | | | |
|--|-------------------------|---|--|
| 1 | 1.1 | Вид объекта недвижимости | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер | 73:21:026111:0234 |
| | | Назначение объекта недвижимости | Жилая зона |
| | | Вид разрешенного использования объекта недвижимости | для размещения объектов недвижимости |
| | | Местоположение | Владимирская область, р-н Вязниковский, МО с/пос. Вязники (территория госрезерва), с. Вязники, ГСК № 10, сектор № 8, дача №1 |
| Площадь | | 21,5 | |
| 1.2 | вид права, доля в праве | вид права, доля в праве | Собственность |
| | | дата государственной регистрации | 17.05.2021 |
| | | номер государственной регистрации | 73:21:026111:2034-33:003/2021-2 |
| | | основание государственной регистрации | Договор купли-продажи, выдан 06.07.2021 |
| дата государственной регистрации прекращения права | | дата прекращения | |
| 1.3 | | Справедливо ли право в отношении объекта недвижимости | не зарегистрировано |
| 2 | 2.1 | Вид объекта недвижимости | Помещение |
| | | Кадастровый номер | 73:21:030111:2026 |
| | | Назначение объекта недвижимости | Жилая |
| | | Вид разрешенного использования объекта недвижимости | для проживания |
| | | Местоположение | Владимирская область, р-н Вязниковский, МО с/пос. Вязники (территория госрезерва), мкр. Первомайский, д. 12, кв. 214 |
| Площадь | | 22,8 | |
| 2.2 | вид права, доля в праве | вид права, доля в праве | Собственность |
| | | дата государственной регистрации | 01.07.2021 |
| | | номер государственной регистрации | 73:21:030111:2026-33:003/2021-2 |
| | | основание государственной регистрации | Договор купли-продажи, выдан 06.07.2021 |

Иркутский филиал
 Федеральное государственное учреждение науки
 "Федеральное научное центр Физико-математических наук
 Российской академии наук"
 Иркутск



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 30301810109000000964
 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: 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.

| СТРАХОВЩИК: | СТРАХОВАТЕЛЬ: |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| М.П. _____ /А.Р. Мамедова/ | М.П. _____ /К.В. Шушопин/ |

Дата: 29.09.2023 г. номер: «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 211906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславович
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Телефон: 7312 38 064900
Выдан: Челябинск УИФРС Росстат по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (под): ОУИРОУ ВО «СБЭЛГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения ущерба застрахованному, заключенному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный акт или иное решение арбитражного суда или правовой организацией факт причинения ущерба третьему лицу третьим лицом (бездействие) оценщика в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения ущерба.

Выплатой/выплатами: выплаты по договору на протяжении срока действия договора, которыми признаны убытки. Страхователь при осуществлении выплаты оценочной деятельности.

| Страховая сумма, руб. | Страховый тариф, % | Страховая премия, руб. |
|-----------------------|--------------------|------------------------|
| 5 000 000,00 | 0,08 | 4 000,00 |

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2021г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования действует в силу в 00 часов 00 мин, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый выданный Полис во вступил:
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

| СТРАХОВЩИК: | СТРАХОВАТЕЛЬ: |
|--|------------------|
| М.П. ОУИРОУ ВО «СБЭЛГУ» А.Р. Мамсолов | Ю.В. Шухомин |

Дата выдачи документа: 22 ноября 2021 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Гараж, 17 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить объявление



О гараже

Площадь: 17 м² | Оценить: Нет

Адрес: Карелия

Расположение

Одноквартирный, двухквартирный или многоквартирный объект в границах населенного пункта, включая:

Описание

Груда кирпичей, штукатурки, кирпичи, в районе Снегирь (Истринский район)

65 000 Р

Позвоните продавцу

Позвоните продавцу

Позвоните продавцу

Спросите у продавца

Звоните:

Написать продавцу

Написать продавцу

Написать продавцу

Написать продавцу

Написать продавцу

Это место приносит удачу



Avito

Объект-аналог №1

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить объявление



О гараже

Площадь: 24 м² | Оценить: Нет

Адрес: Карелия

Расположение

Одноквартирный, двухквартирный или многоквартирный объект в границах населенного пункта, включая:

Описание

Груда кирпичей, штукатурки, кирпичи, в районе Снегирь (Истринский район)

100 000 Р

Позвоните продавцу

Позвоните продавцу

Позвоните продавцу

Спросите у продавца

Звоните:

Написать продавцу

Написать продавцу

Написать продавцу

Написать продавцу

Написать продавцу

НАГОЩАЯ

для профилактики и лечения



С 19 СЕПТЯ БРАЙЕР АННИМАЕТ СИМПТОМЫ ВЫРАЖЕННОСТИ

ИЗУЧАЙТЕ СИМПТОМЫ

Объект-аналог №2



Гараж, 26 м²

120 000 Р

8 915 790-64-14

Это место приносит удачу

О гараже

Расположение

Описание

Создание

Объект-аналог №3