




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.
21.11.2023 г.

Выписка из отчета №2112232170

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое помещение - овощная яма, общая площадь: 6,4 кв.м, кадастровый номер 43:40:002400:726, адрес: Кировская область, город Киров, Октябрьский район, поселок Костино, кооператив «Нива», овощная яма №169

Дата оценки: 21.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Шуховцев Алексей Алексеевич
Правообладатель	♦ Перешеина Валентина Алексеевна
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 сумму 5 000 000 рублей.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – 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	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Нежилое помещение - овощная яма</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td>43:40:002400:726</td> </tr> <tr> <td>общая площадь</td> <td>6,4 кв.м</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td>Кировская область, город Киров, Октябрьский район, поселок Костино, кооператив «Нива», овощная яма №169</td> </tr> <tr> <td>доля в праве</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>материал стен дома</td> <td>кирпич</td> </tr> <tr> <td>год постройки</td> <td>Данные не предоставлены</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Нежилое помещение - овощная яма		кадастровый номер	43:40:002400:726	общая площадь	6,4 кв.м	адрес	Кировская область, город Киров, Октябрьский район, поселок Костино, кооператив «Нива», овощная яма №169	доля в праве	100	материал стен дома	кирпич	год постройки	Данные не предоставлены
Наименование параметра	Значение параметра																
Нежилое помещение - овощная яма																	
кадастровый номер	43:40:002400:726																
общая площадь	6,4 кв.м																
адрес	Кировская область, город Киров, Октябрьский район, поселок Костино, кооператив «Нива», овощная яма №169																
доля в праве	100																
материал стен дома	кирпич																
год постройки	Данные не предоставлены																
Дата оценки	♦ 21.12.2023г.																
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 36 000 руб. – затратного подхода: не применялся																
Согласование	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к																



результатов	оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 36 000 руб. (тридцать шесть тысяч)

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

36 000 руб. (тридцать шесть тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_1141779405	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_346697318_2	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_3636049844
Цена продажи	руб./м ²		80 000	59 000	50 000
Общая площадь	м ²	6,4	10,0	10,0	10,0
Цена 1 м2 площади			8 000	5 900	5 000
Совершенная сделка или предложение			предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		7 200	5 310	4 500
Переданные имущественные права		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0%	0%	0%
Условия рынка (время предложения)		дек.22	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%
Поправка на площадь объектов оценки	м ²	6,4	10,0	10,0	10,0
Корректировка			0%	0%	0%
Местоположение		Кировская область, город Киров, Октябрьский район, поселок Костино, кооператив "Нива", овощная яма №169	Кировская область, Киров, Октябрьский район р-н Октябрьский	Кировская область, муниципальное образование Киров, пос. Захарищевы	Кировская область, Киров, Октябрьский район
Корректировка	%		0%	0%	0%
Назначение объекта		Овощная яма	Овощная яма	Овощная яма	Овощная яма
Корректировка			0%	0%	0%
Расположение объекта		Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м ²		0	0	0
Этаж		Подземный этаж	Подземный этаж	Подземный этаж	Подземный этаж
Корректировка			0%	0%	0%
Сумма корректировок			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м ²		7 200	5 310	4 500
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	5 670			
Стоимость объекта	руб.	36 000			



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/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_1141779405

Гараж, 10 м²

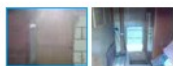
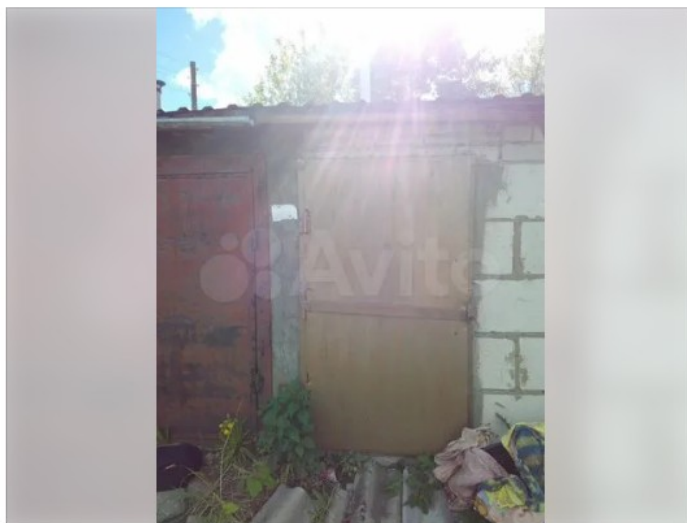
Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

80 000 ₽

или предложите свою цену



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо

На Авито с сентября 2015

Эковклад: -30 кг CO₂



28 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 10 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_1141779405

Расположение

Кировская область, Киров, Октябрьский район
р-н Октябрьский

Показать карту

80 000 ₽

или предложите свою цену

Описание

Срочно продаю овощную яму в хорошем состоянии, электричества нет, подъезд к яме круглый год. Дверь железная. Воды в яме не бывает. Яма находится в районе самолёта.

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

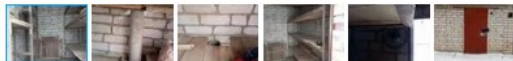
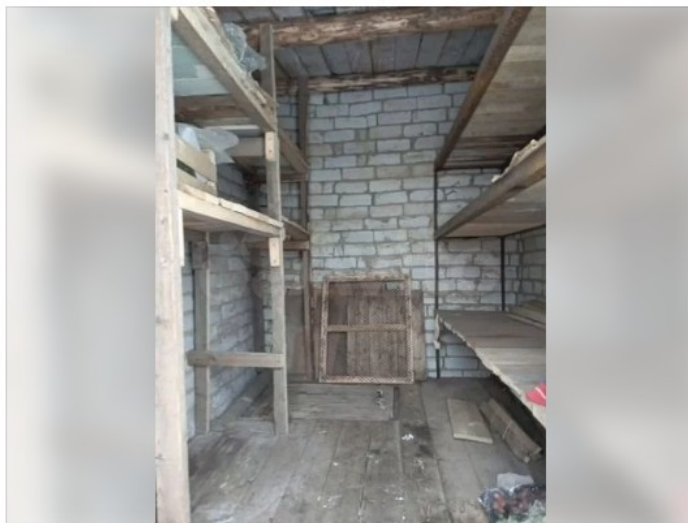
Отвечает около часа

Спросите у продавца

№ 1141779405 · 15 декабря в 00:58 · 8666 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_3466973182

Гараж, 10 м²
[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)
**59 000 ₽**

или предложите свою цену

8 919 520-70-85

[Написать сообщение](#)**Спросите у продавца**Здравствуйте! [➤](#)[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)**Пользователь**

Частное лицо

На Авито с ноября 2016

[Эковклад: -8,74 тонн CO₂](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)**О гараже**

Площадь: 10 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_3466973182

Расположение

Кировская область, муниципальное образование Киров, пос. Захарищевы
р-н Ленинский

[Показать карту](#)**Описание**

Продам овощную яму кирпич 2этажа 2 замка есть лестница и вытяжка крыша не бежит.

№ 3466973182 · 26 ноября в 15:40 · 319 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)**59 000 ₽**

или предложите свою цену

8 919 520-70-85

[Написать сообщение](#)**Спросите у продавца**Здравствуйте! [➤](#)

Гараж, 10 м²

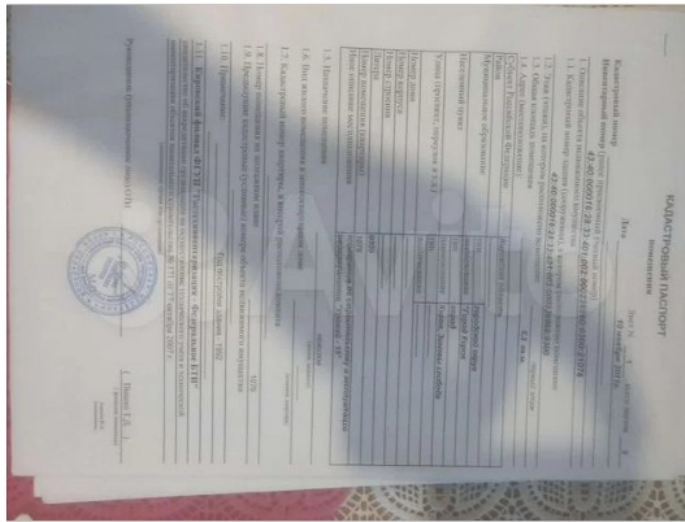
♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

50 000 Р

или предложите свою цену



8 919 511-46-40

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей Колпашиков
Частное лицо
На Авито с января 2021



Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 10 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Кировская область, Киров, Октябрьский район
р-н Октябрьский

[Показать карту](#)

Описание

Яма овощная

№ 3636049844 · 30 ноября в 16:28 · 693 просмотра (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)