



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.  
27.02.2024 г.

## Выписка из отчета №2702243174

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 27,2 кв.м, адрес: 423450, Респ. Татарстан, р-н. Альметьевский, г. Альметьевск гараж №255 район АТХ-14, кадастровый номер: 16:45:060102:5993, доля в праве: 1/2.  
Дата оценки: 26.02.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Ахметов Альберт Аглямovich
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный</li></ul>



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li><li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li><li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
--	--

### Основные факты и выводы

Объект оценки	♦	Наименование параметра	Значение параметра
		Гараж	
		общая площадь	27,2 кв.м
		адрес	423450, Респ. Татарстан, р-н. Альметьевский, г. Альметьевск гараж №255 район АТХ-14
		кадастровый номер	16:45:060102:5993
		доля в праве	1/2
Дата оценки	♦ 26.02.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 96 383,74 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	♦ <b>96 383,74 руб. (девятью тысяч шесть сот триста восемьдесят три рубля семьдесят четыре копейки)</b>		
Итоговая рыночная стоимость 1/ 2 доли в праве на объект оценки	♦ <b>48 191,87руб. (сорок восемь тысяч сто девяносто один рубль восемьдесят семь копеек)</b>		



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 26.02.2024 г. составляет:

**96 383,74 руб.**  
**(девяносто шесть тысяч триста восемьдесят три рубля семьдесят четыре копейки),**

включая стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки:

**48 191,87руб.**  
**(сорок восемь тысяч сто девяносто один рубль восемьдесят семь копеек)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 27,2 кв.м, адрес: 423450, Респ. Татарстан, р-н. Альметьевский, г. Альметьевск гараж №255 район АТХ-14, кадастровый номер: 16:45:060102:5993, доля в праве: 1/2.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 26.02.2024 г.	16.02.2024 г.	17.02.2024 г.	16.02.2024 г.
Ссылка на объявление:	<a href="https://www.avito.ru/almetevsk/garazhi_i_mashin_omesta/garazh_18_m_3786083535">https://www.avito.ru/almetevsk/garazhi_i_mashin_omesta/garazh_18_m_3786083535</a>		<a href="https://www.avito.ru/almetevsk/garazhi_i_mashin_omesta/garazh_24_m_2202382408">https://www.avito.ru/almetevsk/garazhi_i_mashin_omesta/garazh_24_m_2202382408</a>	<a href="https://www.avito.ru/almetevsk/garazhi_i_mashin_omesta/garazh_30_m_3220717302">https://www.avito.ru/almetevsk/garazhi_i_mashin_omesta/garazh_30_m_3220717302</a>
Цена предложения, руб.:	50 000,00	100 000,00	150 000,00	
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	27,2	18	24	30
Параметр: адрес	423450, Респ. Татарстан, р-н. Альметьевский, г. Альметьевск гараж №255 район АТХ-14	Республика Татарстан, Альметьевский р-н, муниципальное образование Альметьевск, Альметьевск, ул. Шевченко	Республика Татарстан, Альметьевский р-н, муниципальное образование Город Альметьевск, Альметьевск	Республика Татарстан, Альметьевский р-н
Параметр: доля в праве	1/2			
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:	11,00	11,00	11,00	
Цена после уторговывания, руб.:	44 500,00	89 000,00	133 500,00	
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	27,2	18	24	30
Цена за удельную единицу, руб.:	2 472,22	3 708,33	4 450,00	
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				3 543,52
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				96 383,74
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				3 543,52



**Фото №3.** Фото гаража



**Фото №4.** Фото гаража



**Фото №5.** Фото гаража



**Фото №6.** Фото гаража



**Фото №7.** Фото гаража



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	16:45:060102:5993

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	16:45:060102
Дата присвоения кадастрового номера	02.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 12-386, Инвентарный номер 12/386
Местоположение	423450, Респ. Татарстан, р-н. Альметьевский, г. Альметьевск гараж №255 район АТХ-14
Площадь, м²	27,2
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Кирпичные
Назначение	Нежилое
Наименование:	Гараж
Кадастровая стоимость, руб	99489,17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	16:45:050107:323
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



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 14.09.2023

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	16:45:060102:5993
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	Ахметов Альберт Агзамович

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Ахметов Рим Агзамович, 13.01.1968  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 16-16-14/004/2004-756, 10.12.2004  Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 1-1658 19.06.1998, Свидетельство о праве на наследство по закону 7618 11.11.2004  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ахметов Альберт Агзамович, 06.07.1961, Российская Федерация, СНИЛС 075-029-117 48, Паспорт гражданина Российской Федерации 92 05 955796 выдан 29.09.2006 Управлением Внутренних Дел города Альметьевск Республики Татарстан  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 16-16-14/004/2004-756, 10.12.2004  Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 7618 11.11.2004, Свидетельство о праве на наследство по закону 1-1658 19.06.1998  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 14.09.2023



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	16:45:060102:5993
Сведения о правах	(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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





**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.

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

Дата: 29.09.2023 г. Полис «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, УФРС, 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): «ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ»

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 договора купли-продажи, аккредитивному договору на проведение платежа, и (или) другим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный акт или случайное событие, повлекшее возникновение обязанности оценщика возместить ущерб, причиненный в результате оказания услуг оценщиком (бездействие) оценщиком в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент возникновения ущерба.

Выплата производится: заочным по договору на основании вклада вклада третьих лиц, которым причинен ущерб. Страхователь при осуществлении выплаты несет расходы оценщика.

Страховая сумма, руб.	Страховой 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 в силу.  
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВАТЕЛЬ:

Дата выдачи документа: 22 ноября 2021 г.

Полис страхования ответственности оценщика



**Гараж, 18 м<sup>2</sup>**

50 000 Р

8 810 020-86-69

Позвоните продавцу

Спросите у продавца

Готов купить? Готов продать? Хотите узнать подробности?

Иванов Иван Иванович  
+7 (810) 020-86-69

Позвоните продавцу

**О гараже**  
Площадь: 18 м<sup>2</sup>  
Состояние: Живой/Активный

**Расположение**  
Республика Татарстан, Актюбинский район, муниципальное образование Актюбинское, Актюбинское, ул. Сабитова

**Описание**  
Продается гараж в поселке – Дачном/Благоустроенной/Благоустроенной/Пос.

Положение объявления

Сбербанк

Объект-аналог №1

**Гараж, 24 м<sup>2</sup>**

100 000 Р

8 817 382-27-37

Позвоните продавцу

Спросите у продавца

Готов купить? Готов продать? Хотите узнать подробности?

Иванов Иван Иванович  
+7 (817) 382-27-37

Позвоните продавцу

**О гараже**  
Площадь: 24 м<sup>2</sup>  
Состояние: Живой/Активный

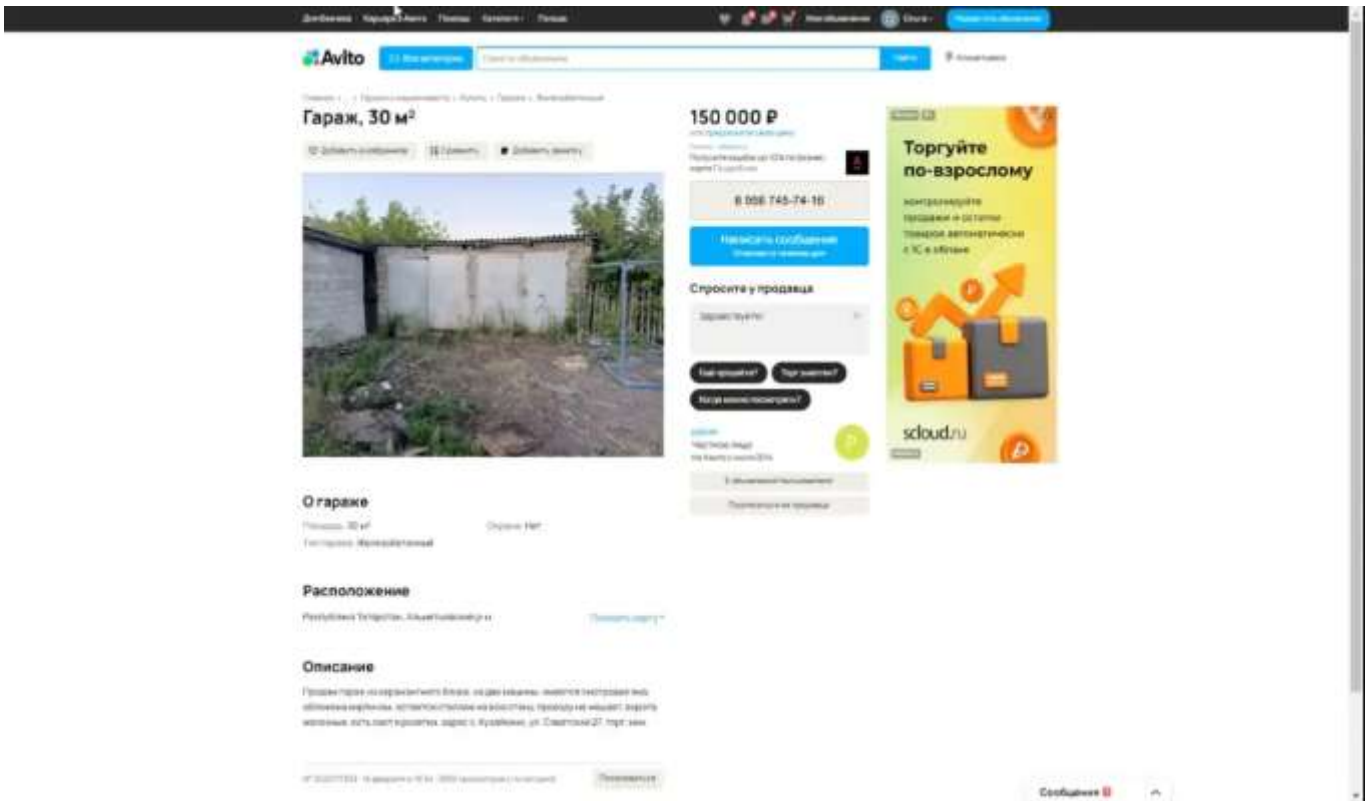
**Расположение**  
Республика Татарстан, Актюбинский район, муниципальное образование Гурьевское, Актюбинское

**Описание**  
Продается гараж в поселке 24 м<sup>2</sup> находится в хорошем состоянии, имеет все необходимое для хранения автомобиля. Состояние отличное. Гараж находится на территории охраняемого жилого комплекса. Сайт не является публичной офертой. Номер телефона: +7 (817) 382-27-37

Положение объявления

Сбербанк

Объект-аналог №2



Объект-аналог №3