



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.
22.12.2023 г.

Выписка из отчета №2212232381

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 70,9 кв.м, адрес: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ул Пограничная, ГСК №70, бокс 44, кадастровый номер: 41:01:0010123:470, доля в праве: 1/2.

Дата оценки: 22.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Миронова Вероника Олеговна
Правообладатель	♦ Коломоец Вера Сергеевна
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	70,9 кв.м
		адрес	Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ул Пограничная, ГСК №70, бокс 44
		кадастровый номер	41:01:0010123:470
		доля в праве	1/2
Дата оценки	♦	22.12.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 532 515,55 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	♦	1 532 515,55 руб. (один миллион пятьсот тридцать две тысячи пятьсот пятнадцать рублей пятьдесят пять копеек)	



Итоговая рыночная стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки	♦ 766 257,78руб. (семьсот шестьдесят шесть тысяч двести пятьдесят семь рублей семьдесят восемь копеек)
---	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 22.12.2023 г. составляет:

1 532 515,55 руб.

(один миллион пятьсот тридцать две тысячи пятьсот пятнадцать рублей пятьдесят пять копеек),

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

766 257,78 руб.

(семьсот шестьдесят шесть тысяч двести пятьдесят семь рублей семьдесят восемь копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 70,9 кв.м, адрес: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ул Пограничная, ГСК №70, бокс 44, кадастровый номер: 41:01:0010123:470, 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: 22.12.2023 г.	18.12.2023 г.	14.12.2023 г.	15.12.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/petropavlovsk-kamchatskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3630985052	https://www.avito.ru/petropavlovsk-kamchatskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_2459177821	https://www.avito.ru/petropavlovsk-kamchatskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3596011726
Телефон продавца:		89149903752	89146202371	89140204875
Цена предложения, руб.:		1 400 000,00	2 800 000,00	600 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	70,9	54,5	100	30
Параметр: адрес	Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ул Пограничная, ГСК №70, бокс 44	Камчатский край, Петропавловск-Камчатский, А-401, 9-й километр	Камчатский край, Петропавловск-Камчатский, гаражно-строительный кооператив 38, 2	Камчатский край, Петропавловск-Камчатский, жилой район Пограничный
Параметр: доля в праве	1/2	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		12,00	12,00	12,00
Цена после уторговывания, руб.:		1 232 000,00	2 464 000,00	528 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	70,9	54,5	100	30
Цена за удельную единицу, руб.:		22 605,50	24 640,00	17 600,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				21 615,17
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				1 532 515,55
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				21 615,17



Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (из Коммунального архива)
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Пояснение №18 объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1	Листы листов раздела 2	Листы листов выписки 3
13.08.2023			
Кадастровый номер:	41:01/001023/470		
Номер кадастрового квартала:	41:01/001023		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2013		
Регистр присвоенный государственный учетный номер:	Инициальный номер 2310, Условно-номер 41-41-01-054-2010-005		
Местоположение:	Коммунальный архив, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Петропавловская, ГСК №10, блок 44		
Площадь, кв.м:	70,9		
Пятиугольник:	Показан		
Назначение:	гаражный блок № 44 в гаражно-строительном кооперативе № 70		
Номер, тип этажа, на котором расположен объект недвижимости, этажность:	Этаж № 01, Полная № Показан		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	34006013		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к государственному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус здания (об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости жилого сектора "актуальны, ранее уточнены"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Господин Алла Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Косовова Вера Сергеевна		

ПОДПИСЬ НАИМНОВАНИЯ ДОКУМЕНТА

ДОКУМЕНТ ОБЪЕДИНЕН
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ ПОДПИСАНИЕ
Город: Петропавловск-Камчатский
Имя: ФЕДОРОВА ТАТЬЯНА ПЕТРОВНА
Подпись: 017000101010000000

ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО/ИМЯ

Выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о правах собственности

Лист 2 Лист 2

Пояснение №18 объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 2	Листы листов раздела 3	Листы листов выписки 3
13.08.2023			
Кадастровый номер:	41:01/001023/470		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Косовова Вера Сергеевна, 04.01.1995, Россия, Петропавловск-Камчатский Камчатский обл., Российская Федерация Полный гражданин Российской Федерации серия 3010 №617050, выдан 12.11.2018, УМВД России по Камчатскому архив 413012, архив Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Петропавловская, д. 10, кв. 95
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект личной собственности, 1/2 41:01/001023/470-01/01/02023-4 13.08.2023 07:51:48
3	Документы-основания:	1.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 14.08.2023 Документ нотариально удостоверен: 14.08.2023 Господин А.В. 41/1-04/1-2023-3-326
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, зарегистрировано право без необходимости в силу закона отозвать запись в Едином государственном реестре недвижимости:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Занесение в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют	
7	Сведения о арестовании и арестации имущества:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без доступа участии правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

ПОДПИСЬ НАИМНОВАНИЯ ДОКУМЕНТА

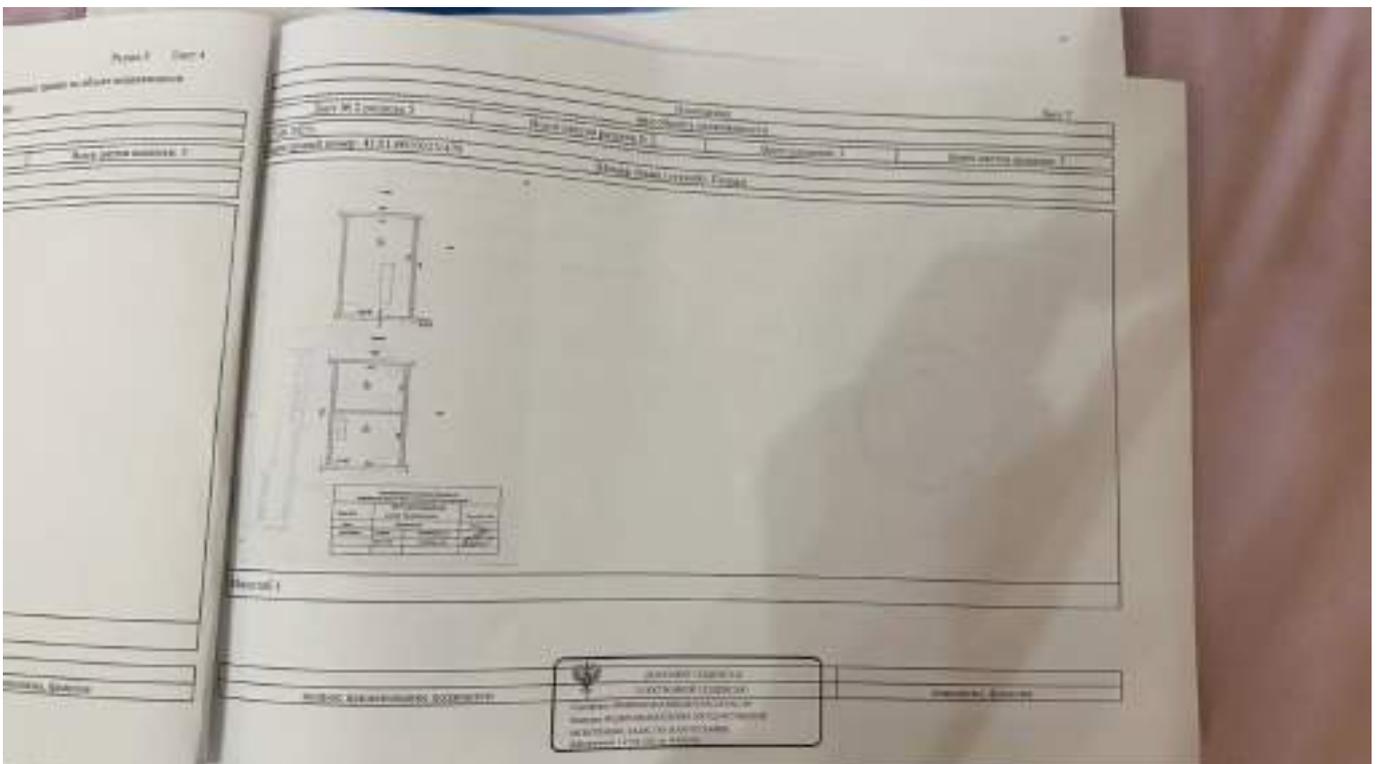
ДОКУМЕНТ ОБЪЕДИНЕН
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ ПОДПИСАНИЕ
Город: Петропавловск-Камчатский
Имя: ФЕДОРОВА ТАТЬЯНА ПЕТРОВНА
Подпись: 017000101010000000

ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО/ИМЯ

Выписка из ЕГРН



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. Яблочкова, 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 30301810100000000964
 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 последней 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» 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:
 М.П. _____ /А.Р. Мамедов/	 М.П. _____ /К.В. Шухонен/

Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Панель > > Парк-зона/улицы > Авто > Парки > Железнодорожные

Гараж, > 30 м²

Добавить в избранное | Сохранить | Поделиться ссылкой



О гараже

Площадь > 30 м²

Тип строения Железобетонный

Страна Нет

Расположение

1 400 000 ₽

8 814 990-37-62

Написать сообщение
Связаться с продавцом

Спросите у продавца

Адрес объекта

Написать сообщение
Написать сообщение

Имя

Иван Иванович

Написать сообщение

Иван Иванович

Иван Иванович

Иван Иванович

Иван Иванович



Сообщения

Объект-аналог №1

Владимирский край, Пестрелевский-Канетский, А-431, 8-4

кв.метр

Дать оценку



Описание

Продать железобетонный индивидуальный кирпичный гараж. Общеплощадь 34,5 кв м (Этаж 1, площадь (без выходов этаж) - Аدرس: железнодорожный ул. Академика Карпова, ТСК 122 (блок 1, блок 9) (район: железнодорожный). Два колеса, выкатной ползучий тип двери. Прочие характеристики: Брус-доска половая, застекление, вентиляция, барьер на 1 этаж (чехол "Сторона") (для подсыпания дачного), ступени, место для хранения вещей, доступный дизайн, материал: железобетон, асбестовый цементно-песчаный, рама из ст. стали, ступени для парковки (длина: 1,5 м, ширина: 0,5 м). Если необходимо, ступени можно сделать на Тротуар - Сурф. Двери и ползучий тип, когда были сделаны, выкатные (можно сделать другой тип двери). В гараже есть место для хранения вещей (вместо места на ползучий). Гараж расположен в месте близости к государственной железной дороге. Тарг: железобетон.

ИП: 50.0000000 | Владимирский край | Пестрелевский-Канетский | 1400000

Получить

1 400 000 ₽

8 814 990-37-62

Написать сообщение
Связаться с продавцом

Спросите у продавца

Адрес объекта

Написать сообщение
Написать сообщение

Имя

Иван Иванович

Написать сообщение

Иван Иванович

Иван Иванович

Иван Иванович

Иван Иванович



Сообщения

Объект-аналог №1



Продажа в 30 кв.м. | Продажа в Жилищном комплексе

Гараж, > 30 м²

2 800 000 Р

0 914 620 23-71

Написать сообщение

Спросить у продавца

Адрес: [скрыт]

Написать сообщение | Подписаться

Как мне позвонить? | Как мне написать?

Агентство: [скрыт]

На базе: [скрыт] 2017

Домашний телефон: [скрыт]

Видео: [скрыт]

Почта: [скрыт]

Компьютер: [скрыт]

Имя: [скрыт]



О гараже

Площадь: 30 кв.м. | Статус: Да

Тип гаража: Жилищный

Расположение

Винницкий край, Гостроповский Каньонский, гаражно-строительный кооператив № 2



2 800 000 Р

0 914 620 23-71

Написать сообщение

Спросить у продавца

Адрес: [скрыт]

Написать сообщение | Подписаться

Как мне позвонить? | Как мне написать?

Агентство: [скрыт]

На базе: [скрыт] 2017

Домашний телефон: [скрыт]

Видео: [скрыт]

Почта: [скрыт]

Компьютер: [скрыт]

Имя: [скрыт]

Это место приносит удачу



Avito

Кредитка с лимитом до 1 000 000 Р

Знакомьтесь с картой «Тинькофф Платформа»



Объект-аналог №2

Продажа в 30 кв.м. | Продажа в Жилищном комплексе

Расположение

Винницкий край, Гостроповский Каньонский, гаражно-строительный кооператив № 2



Описание

Лучшее предложение в городе!

Продается 2 соединенных гаража в собственности, площадь 100кв.м. В гаражах парковка (20-30 машин) и гаражи в собственности в 2 гаражах (улицы) 100 кв.м. В гаражах парковка с гидрофобом и пластиком, парковочные столбики, напольные боксы в одном боксе карболит и стальной пол. Две автотехники, одна соевые масла. Компрессор, БСК, 4700 см. С гаражами в гараже есть интернет (до 1000 3000) - Дальнейшие статьи! До этого был для пользования (улицы) Длительность работы по заказу. (Информация по телефону)

09 30077891 | За подробностями: 800-700-0000 | [скрыт]

Продать гараж

2 800 000 Р

0 914 620 23-71

Написать сообщение

Спросить у продавца

Адрес: [скрыт]

Написать сообщение | Подписаться

Как мне позвонить? | Как мне написать?

Агентство: [скрыт]

На базе: [скрыт] 2017

Домашний телефон: [скрыт]

Видео: [скрыт]

Почта: [скрыт]

Компьютер: [скрыт]

Имя: [скрыт]

Кредитка с лимитом до 1 000 000 Р

Знакомьтесь с картой «Тинькофф Платформа»



Объект-аналог №2

