



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.
07.02.2024 г.

Выписка из отчета № 0702240697

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 18,5 кв.м,
адрес: Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Курчатовский, ш. Свердловское, д 8-б, бокс 1156,
кадастровый номер: 74:36:0705002:1488.
Дата оценки: 07.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	◆ Разумов Константин Владимирович
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

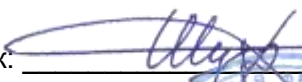
Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Гараж	
		общая площадь	18,5 кв.м
		адрес	Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Курчатовский, ш. Свердловское, д 8-б, бокс 1156
		кадастровый номер	74:36:0705002:1488
		материал стен	Капитальный
Дата оценки	◆	07.02.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 184 906,58 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	◆	184 906,58 руб. (сто восемьдесят четыре тысячи девятьсот шесть рублей пятьдесят восемь копеек)	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 07.02.2024 г. составляет:

184 906,58 руб.

(сто восемьдесят четыре тысячи девятьсот шесть рублей пятьдесят восемь копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Гараж					
Описание объекта оценки	общая площадь: 18,5 кв.м, адрес: Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Курчатовский, ш. Свердловское, д 8-б, бокс 1156, кадастровый номер: 74:36:0705002:1488.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 07.02.2024 г.	07.02.2024 г.	07.02.2024 г.	07.02.2024 г.	07.02.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3625892876	https://chelyabinsk.cian.ru/sale/commercial/266357922/	https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3478128180	https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_16_m_3528441213
Цена предложения, руб.:		210 000,00	200 000,00	420 000,00	175 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	18,5	19	18	37,1	16
Параметр: адрес	Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Курчатовский, ш.Свердловское,8-б, 1156	Челябинская обл., г. Челябинск, Свердловский тракт, 7А, р-н Курчатовский, ГСК-3	Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Курчатовский, Свердловский тракт, 24Б/2, ГСК-5	Челябинская обл., г. Челябинск, Свердловский тракт, 1А, р-н Курчатовский, ГСК-3, 3-1038	Челябинская обл., г. Челябинск, Большой Западный пр., 7, р-н Курчатовский, ГСК-6
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		189 000,00	180 000,00	378 000,00	157 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	18,5	19	18	37,1	16
Цена за удельную единицу, руб.:		9 947,37	10 000,00	10 188,68	9 843,75
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					9 994,95
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					184 906,58
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					184 906,58