



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.  
14.03.2024 г.

## Выписка из отчета №1403241408

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 18,6 кв.м, адрес: Россия, Челябинская обл, г Магнитогорск, гаражно-строительный потребительский кооператив "Металлург-2", гараж №1886, кадастровый номер: 74:33:0107001:2104.

Дата оценки: 14.03.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	◆ Вдовин Владимир 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"><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 –</li></ul>



	<p>инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li><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	18,6 кв.м
		адрес	Россия, Челябинская обл, г Магнитогорск, гаражно-строительный потребительский кооператив "Металлург-2", гараж №1886
		кадастровый номер	74:33:0107001:2104
Дата оценки	◆	14.03.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 75 259,32 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	◆	75 259,32 руб. (семьдесят пять тысяч двести пятьдесят девять рублей тридцать две копейки)	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 14.03.2024 г. составляет:

**75 259,32 руб.**

**(семьдесят пять тысяч двести пятьдесят девять рублей тридцать две копейки)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 18,6 кв.м, адрес: Россия, Челябинская обл, г Магнитогорск, гаражно-строительный потребительский кооператив "Металлург-2", гараж №1886, кадастровый номер: 74:33:0107001:2104.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
Дата предложения	Дата оценки: 14.03.2024 г.	02.03.2024 г.	27.02.2024 г.	06.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_1937027448">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_1937027448</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3549413245">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3549413245</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3542630629">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3542630629</a>
Цена предложения, руб.:		95 000,00	70 000,00	100 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
Параметр: общая площадь, кв.м	18,6	20	18	20
Параметр: адрес	Россия, Челябинская обл, г Магнитогорск, гаражно-строительный потребительский кооператив "Металлург-2", гараж №1886	Челябинская обл., Магнитогорск, ул. Автомобилистов	Челябинская обл., Магнитогорск, Ленинский район	Челябинская обл., Магнитогорск, ул. Автомобилистов, 7
<b>Корректировки</b>				
Корректировка на уторговывание, %:		11,00	11,00	11,00
Цена после уторговывания, руб.:		84 550,00	62 300,00	89 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	18,6	20	18	20
Цена за удельную единицу, руб.:		4 227,50	3 461,11	4 450,00
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>4 046,20</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>75 259,32</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>4 046,20</b>



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Челябинской области

**Дата выдачи:** 12.10.2009 г.

**Документы-основания:**

Справка №171 от 21.09.2009 г. Орган выдачи: гаражно-строительный потребительский кооператив "Металлург-2".

**Субъект (субъекты) права:**

Вловин Владимир Александрович, дата рождения: 14.10.1958 г. Место рождения: Челябинская обл., Каргалинский район, с. Запасное. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 04 №408917, код подразделения 742-023, дата выдачи 17.11.2004 г. Орган, выдавший документ: УВД Орджоникидзевского района г. Магнитогорска Челябинской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 215, кв. 164.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

гараж. Площадь: общая 18.6 кв.м.

**Адрес (местоположение):**

Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, гаражно-строительный потребительский кооператив "Металлург-2", гараж №1886

**Кадастровый (или условный) номер:**

74-74-33/325/2009-178

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.10.2009 г. сделана запись регистрации № 74-74-33/325/2009-178.

**Государственный регистратор:**

/ Гриценко Г. Н. /

74АВ 383663





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

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 064000  
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 (подп.): 0016009 ВО «СберГУ»

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 поступок и/или иное решение арбитражного суда или правовой организацией факт причинения ущерба третьему лицу третьим лицом (бездоговорно) оценщиком в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения оценки.

Выплатой/выплатами: является по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователь при осуществлении выплаты оценочной деятельности.

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:  
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВАТЕЛЬ:

Полис страхования ответственности оценщика



Гараж, 20 м<sup>2</sup>

8 803 020-23-38



О гараже

Площадь: 20 м<sup>2</sup>  
Тип гаража: Аварийный

Оценки: 2/5

Расположение

Челябинская обл., Миасский район, д.п. Артемьевское

Описание

Полный гараж с гаражом, три колеса комбинированный

95 000 Р

8 803 020-23-38

Позвоните специалисту

Спросите у продавца

Дополнительно

Есть вопросы? Нет вопросов? Хотите увидеть фото? Хотите увидеть видео?

КРЕДИТЫ, КОТОРЫЕ ЗНАЮТ ВСЕ до 5 000 000 Р<sup>1</sup>



Посетить сайт

Позвонить

Объект-аналог №1

Гараж, 18 м<sup>2</sup>

8 958 470-47-27



О гараже

Площадь: 18 м<sup>2</sup>  
Тип гаража: Железобетонный

Оценки: 2/5

Расположение

Челябинская обл., Миасский район, Ленинский район

Описание

Гараж гараж 18 м<sup>2</sup> с двумя колесными, из железобетона. Гараж есть дурак. Неисправность колеса, поменять два колеса на один джип колесо. Парковать можно. Для просмотра по телефону.

70 000 Р

8 958 470-47-27

Позвоните специалисту

Спросите у продавца

Дополнительно

Есть вопросы? Нет вопросов? Хотите увидеть фото? Хотите увидеть видео?

КОЛВО

24 месяца рассрочки



Позвонить

Объект-аналог №2



Гараж, 20 м²

Добавить описание



**О гараже**  
Площадь: 20 м²  
Тип гаража: Железобетонный

**Расположение**  
Челябинская обл., Магнитогорск, ул. Актюбинская, 7  
д. 1 (Магнитогорск)

**Описание**  
Полный гараж. В/С. Магнитогорск. С. Рядом с автомагистралями. Газовый котел, газовый котел, Полы заливные. Кровля железобетонная.

№ 1000000000 - в наличии 1 шт. 100 фотографий (14 альбомов)

Последние объявления

100 000 Р

8 958 743-05-52

Спросите у продавца

32 40174747

Написать продавцу

Спросить у продавца

Позвонить продавцу

Бухгалтер на аутсорсе



от 1 200 Р в месяц

Объект-аналог №3