



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.
23.09.2023г.

Выписка из отчета №2309232117

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 18,9 кв.м, адрес: Ярославская область, г.Рыбинск, Юго-западная промышленная зона, гаражный массив "Веретье-2", гараж №657, кадастровый номер: 76:20:070804:284, доля в праве: 100.

Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Номер контактного телефона	88005501092
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг.

Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Стоян Роман Сергеевич
Правообладатель	Яковенко Наталья Вячеславовна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Гараж	
общая площадь	18,9 кв.м
адрес	Ярославская область, г.Рыбинск, Юго-западная промышленная зона, гаражный массив "Веретье-2", гараж №657
кадастровый номер	76:20:070804:284
доля в праве	100
материал стен	Кирпичные
год постройки	1969 Дата

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 121 905,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 6 450,00 руб.

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **121 905,00 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 23.09.2023г. в размере:

121 905,00 руб. (сто двадцать одна тысяча девятьсот пять рублей ноль копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 18,9 кв.м, адрес: Ярославская область, г.Рыбинск, Юго-западная промышленная зона, гаражный массив "Веретье-2", гараж №657, кадастровый номер: 76:20:070804:284, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 23.09.2023 г.	17.07.2023 г.	06.09.2023 г.	26.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://yaroslavl.cian.ru/sale/commercial/285911122/	https://rybinsk.olan.ru/sale-vehicle-garage/brick/99427083-21-0-m-165000-rub-pr-kt-revolyutsii	https://www.avito.ru/rybinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21m_3075713145
Телефон продавца:		8 910 972-21-11	89108122148	номер скрыт
Цена предложения, руб.:		130 000,00	165 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	18,9	20	21	21
Параметр: адрес	Ярославская область, г.Рыбинск, Юго-западная промышленная зона, гаражный массив "Веретье-2", гараж №657	Ярославская область, Рыбинск, Западный планировочный район, Веретье-2 микрорайон	р-н Рыбинский, г Рыбинск, пр-кт Революции	Ярославская область, Рыбинск, Западный планировочный район, микрорайон Веретьевская промышленная зона р-н Западный
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		117 000,00	148 500,00	135 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	18,9	20	21	21
Цена за удельную единицу, руб.:		5 850,00	7 071,43	6 428,57
			Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	6 450,00
			Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	121 905,00
			Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	6 450,00