



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.
26.10.2023 г.

Выписка из отчета №2610232918

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое помещение (гараж), расположенный по адресу: Смоленская область, г.Смоленск, гаражно-строительный кооператив "Кловка-2", гараж 996

Дата оценки: 26.10.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 740418776996, рег. номер 22151)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от



	<p>30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.
--	---

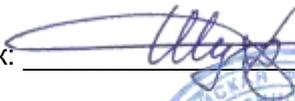
Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Гараж	
		общая площадь	19,5 кв.м
		адрес	Смоленская область, г.Смоленск, гаражно-строительный кооператив "Кловка-2", гараж 996
		кадастровый номер	67:27:0020419:593
		состояние	Условно- удовлетворительное
Дата оценки	◆	26.10.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 117 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 26.10.2023 г. составляет:

117 000,00 (сто семнадцать тысяч) рублей

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/smolensk/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_20_m_3164831787	https://www.avito.ru/smolensk/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_26_m_3418735185	https://www.avito.ru/smolensk/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_20_m_2754758222
Продавец	89 107 805 595	89 107 203 784	89 107 809 957
Местоположение	Смоленская область, Смоленск, гаражный кооператив Кловка-2, с92	Смоленская область, Смоленск, гаражный кооператив Кловка-2, с1268	Смоленская область, Смоленск, гаражный кооператив Кловка-2, с1106
Стоимость предложения, руб.	270 000,00	310 000,00	280 000,00
Размер, м ²	20,0	26,0	20,0
Дата продажи	17.10.2023	30.09.2023	30.09.2023
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Физические характеристики	Хорошее современное востребованное рынком	Хорошее современное востребованное рынком	Хорошее современное востребованное рынком

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		270 000,00	310 000,00	280 000,00
Размер	м ²	19,5	20,0	26,0	20,0
Торг	%		-11,9	-11,9	-11,9
Стоимость			237 870,00	273 110,00	246 680,00
Стоимость за м ²			11 894,00	10 504,00	12 334,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0



<i>Условия рынка (время предложения)</i>		26.10.2023.	17.10.2023	30.09.2023	30.09.2023
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		Смоленская область, г.Смоленск, гаражно- строительный кооператив "Кловка-2", гараж 996	Смоленская область, Смоленск, гаражный кооператив Кловка-2, с92	Смоленская область, Смоленск, гаражный кооператив Кловка-2, с1268	Смоленская область, Смоленск, гаражный кооператив Кловка-2, с1106
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь объекта оценки</i>	м ²	19,50	20,0	26,0	20,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение объекта оценки</i>		Гараж	Гараж	Гараж	Гараж
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Дополнительные улучшения</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Состояние объекта оценки</i>		Условно- удовлетворительное	Хорошее современное востребованное рынком	Хорошее современное востребованное рынком	Хорошее современное востребованное рынком
Корректировка			-48,0	-48,0	-48,0
Итоговое корректирующее значение	%		-48,0	-48,0	-48,0
<i>Скорректированная стоимость</i>	руб./м²		6 184,88	5 462,08	6 413,68
Количество внесенных корректировок	9		3	3	3
Весовой коэффициент		1,000	1/3	1/3	1/3
<i>Стоимость объекта</i>	руб./м²	6 020,00 Р			
<i>Стоимость объекта (округлено)</i>	руб.	117 000,00 Р			