



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.
02.04.2024г.

Выписка из отчета №0204240223

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое помещение - гараж, общая площадь: 18,9 кв.м,
кадастровый/условный номер: 56:38:0206011:779, адрес: Оренбургская область, город
Бузулук, за 3 микрорайоном, ГСК № 67, гараж № 58, доля 100

Дата оценки: 02.04.2024г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кайзер Оксана Викторовна
Правообладатель	◆ Логунова Ирина Николаевна
Особенности проведения осмотра	◆ Не проводился. Фотографии 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.



	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 СЭСИС № 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	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Нежилое помещение – гараж</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td>56:38:0206011:779</td> </tr> <tr> <td>общая площадь</td> <td>18,9 кв.м</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td>Оренбургская область, город Бузулук, за 3 микрорайоном, ГСК № 67, гараж № 58</td> </tr> <tr> <td>доля в праве</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>материал стен дома</td> <td>Кирпич</td> </tr> <tr> <td>год постройки</td> <td>Данные не предоставлены</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Нежилое помещение – гараж		кадастровый номер	56:38:0206011:779	общая площадь	18,9 кв.м	адрес	Оренбургская область, город Бузулук, за 3 микрорайоном, ГСК № 67, гараж № 58	доля в праве	100	материал стен дома	Кирпич	год постройки	Данные не предоставлены
Наименование параметра	Значение параметра																
Нежилое помещение – гараж																	
кадастровый номер	56:38:0206011:779																
общая площадь	18,9 кв.м																
адрес	Оренбургская область, город Бузулук, за 3 микрорайоном, ГСК № 67, гараж № 58																
доля в праве	100																
материал стен дома	Кирпич																
год постройки	Данные не предоставлены																
Дата оценки	♦ 02.04.2024г.																
Результаты оценки, полученные при использовании:	<ul style="list-style-type: none"> ♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 219 000 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	♦ 219 000 руб. (двести девятнадцать тысяч)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

219 000 руб. (двести девятнадцать тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации		https://www.avito.ru/buzuluk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_35_10269944		https://www.avito.ru/buzuluk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3271741435		https://www.avito.ru/buzuluk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_2561365696		https://www.avito.ru/buzuluk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_2031594151	
Адрес	Оренбургская область, город Бузулук, за 3 микрорайоном, ГСК № 67, гараж № 58	Оренбургская обл., Бузулук	0%	Оренбургская обл., Бузулук, ул. Фрунзе, 12	0%	Оренбургская обл., Бузулук, ул. Галактионова, 58	0%	Оренбургская обл., Бузулук, ул. Октябрьская 29	0%
Цена предложения, руб.		199 000		303 000		350 000		300 000	
Цена 1 кв.м, руб.		9 476		12 625		12 500		14 286	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		9 002		11 994		11 875		13 571	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%
Общая площадь	18,9	21,00	0%	24	0%	28	0%	21	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		9 002		11 994		11 875		13 571	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									11 611
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									219 448
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									219 000

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 30101810100000000964
 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: единовременно, 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:
 _____ /А.Р. Мамедова/ М.П.	 _____ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064690
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

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.
5 000 000,00	0,08	4 000,00


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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.
 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 _____ /А.Р. Мамедова/	_____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта

avito.ru/buzuluk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_3510269944

Гараж, 21 м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



199 000 ₽

или предложите свою цену

8 938 541-43-92

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с сентября 2013

A

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 21 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Оренбургская обл., Бузулук

Показать карту

Описание

3-й микрорайон. Гараж и земля в собственности, яма, погреб, готов к продаже.

№ 3510269944 - 26 марта в 08:20 - 3269 просмотров (+9 сегодня)

Пожаловаться

Главная > Недвижимость > гаражи и машиноместа > Купить > гаражи > Кирпичный

Гараж, 24 м²

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



303 000 ₽
или предложите свою цену

8 933 019-99-41

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна
Частное лицо
На Авито с октября 2019



16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Оренбургская обл., Бузулук, ул. Фрунзе, 12

Показать карту

Описание

Продается гараж с подвалом, подвал во всю площадь гаража, перекрытие плиточное, ворота железные, гараж во дворе дома 12, номер гаража 3, кад.номер 56-38-0112003:54

№ 3271741435 · 31 марта в 10:25 · 1549 просмотров (+17 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/buzuluk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_2561365696

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 28 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



350 000 ₹

или предложите свою цену

8 905 812-13-47

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий
Частное лицо
На Авито с июня 2017



Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 28 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Оренбургская обл., Бузулук, ул. Галактионова, 58

Показать карту

Описание

Продам гараж. Есть погреб. Возможен небольшой торг.

№ 2561365696 - сегодня в 08:02 - 522 просмотра (+28 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/buzuluk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_2031594151

Гараж, 21 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



300 000 ₽
или предложите свою цену

8 987 880-61-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен? Когда можно посмотреть?

Алексей
Агентство
На Авито с января 2015



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 21 м² Охрана: Нет
Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Оренбургская обл., Бузулук [Показать карту](#)

Описание

Продаю гараж в самом центре города по адресу: ул. Октябрьская 29, ГСК 49. Гараж в отличном состоянии, кирпичный, внутри оштукатурен и побелён. Имеется смотровая яма. Все документы готовы, земля в собственности.

№ 2031594151 · 28 марта в 17:52 · 2936 просмотров (+18 сегодня)

Пожаловаться

