



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.
19.02.2024 г.

Выписка из отчета № 1902242290

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 19,6 кв.м, кадастровый номер: 24:50:0100186:1314,
адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гусарова, №20 "А", стр.13, бокс 67.

Дата оценки: 19.02.2024 г.

Общая информация

| | |
|--------------------------------|--|
| Заказчик | ♦ Миронова Вероника Олеговна |
| Правообладатель | ♦ Халин Анатолий Викторович |
| 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 – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный |



| | |
|--|---|
| | <p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

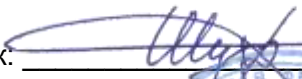
| | | | |
|---|---|--|--|
| Объект оценки | ◆ | Наименование параметра | Значение параметра |
| | | Гараж | |
| | | общая площадь | 19,6 кв.м |
| | | адрес | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гусарова, №20 "А", стр.13, бокс 67 |
| | | кадастровый номер | 24:50:0100186:1314 |
| | | материал стен | Капитальный |
| Дата оценки | ◆ | 19.02.2024 г. | |
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ◆ | – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 392 326,73 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 | ◆ | 392 326,73 руб. (триста девяносто две тысячи триста двадцать шесть рублей семьдесят три копейки) | |



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 19.02.2024 г. составляет:

392 326,73 руб.

(триста девяносто две тысячи триста двадцать шесть рублей семьдесят три копейки).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

| Гараж | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Описание объекта оценки | общая площадь: 19,6 кв.м, адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гусарова, №20 "А", стр.13, бокс 67, кадастровый номер: 24:50:0100186:1314. | | | |
| Параметры и корректировки | Объект оценки | Объект аналог №1 | Объект аналог №2 | Объект аналог №3 |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 19.02.2024 г. | 19.02.2024 г. | 19.02.2024 г. | 19.02.2024 г. |
| Ссылка на объявление: | | https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_27_m_2474636684 | https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3614154338 | https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3419103770 |
| Цена предложения, руб.: | | 600 000,00 | 750 000,00 | 390 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: общая площадь, кв.м | 19,6 | 27 | 30 | 20 |
| Параметр: адрес | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гусарова, №20 "А", стр.13, бокс 67, р-н Октябрьский | Красноярский край, г.Красноярск, ул.Юшкова,3с8, р-н Октябрьский | Красноярский край, г.Красноярск, ул.Гусарова, №11г, стр.5, бокс 43, р-н Октябрьский | Красноярский край, г.Красноярск, ул. Гусарова, №20А, стр.1, р-н Октябрьский |
| Корректировки | | | | |
| Корректировка на уторговывание, %: | | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| Цена после уторговывания, руб.: | | 540 000,00 | 675 000,00 | 351 000,00 |
| Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м | 19,6 | 27 | 30 | 20 |
| Цена за удельную единицу, руб.: | | 20 000,00 | 22 500,00 | 17 550,00 |
| | | | Средняя стоимость удельной единицы, руб.: | 20 016,67 |
| | | | Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.: | 392 326,73 |
| | | | Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: | 392 326,73 |



Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Общий вид гаража



Фото №2. Общий вид гаража



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Красноярскому краю
(Управление Росреестра по Красноярскому краю)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

15.10.2015

Документы-основания: * Договор купли-продажи гаража от 10.10.2015

Субъект (субъекты) права: Халин Анатолий Викторович, дата рождения: 24.10.1963, место рождения: с. Еловка Балахтинского р-на Красноярского края, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 070-097-165 48

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 24:50:0100186:1314

Объект права: Помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 19,6 кв.м., этаж: №1, адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гусарова, №20"А", стр. №13, бокс №67

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" октября 2015 года сделана запись регистрации № 24-24/001-24/001/004/2015-8947/2

Государственный регистратор



(подпись М.А.)

Лесневская Е. А.

24-24/001-24/001/004/2015-8947/2



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.

| СТРАХОВЩИК: | СТРАХОВАТЕЛЬ: |
|--|---|
|  М.П. _____ /А.Р. Мамедова/ |  М.П. _____ /К.В. Шуховаев/ |

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 Вячеславич
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Телефон: 7312 38 064900
Выдан: Оренбург УИФРС. Роспотребнадзор по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 2401058

Декларация 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 причинения ущерба здоровью, имуществу, 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 (бездействие) оценщика в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения оценки.

Выплата производится: заявками по договору на основании вклада вклада третья лица, которым признан ущерб. Страхователь при осуществлении выплаты несет расходы оценочной деятельности.

| Страховая сумма, руб. | Страховый 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 в силу.
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

| СТРАХОВЩИК: | СТРАХОВАТЕЛЬ: |
|---|------------------|
| М.П. ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» А.Р. Мамсолов | И.В. Шухомин |

Дата выдачи документа: 22 ноября 2021 г.

Полис страхования ответственности оценщика