



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.
31.01.2023г.

Выписка из отчета №3101232082

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Гараж: общая площадь: 29,2 кв.м, адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГСК 120, бокс 33, кадастровый номер: 03:24:000000:64390.

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	Корчашкина Владилена Анатольевна
Правообладатель	Потапова Ирина Алексеевна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Гараж	
общая площадь	29,2 кв.м
адрес	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГСК 120, бокс 33
кадастровый номер	03:24:000000:64390
материал стен	Кирпичные

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

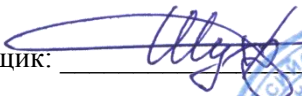
- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 146 536,99 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **146 536,99 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 31.01.2023 г. в размере:

146 536,99 руб. (сто сорок шесть тысяч пятьсот тридцать шесть рублей девяносто девять копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 29,2 кв.м, адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГСК 120, бокс 33, кадастровый номер: 03:24:000000:64390.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 31.01.2023 г.	31.01.2023 г.	31.01.2023 г.	31.01.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ulan-ude/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_1889050180	https://www.avito.ru/ulan-ude/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29m_2285387296	https://www.avito.ru/ulan-ude/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_1565436392
Цена предложения, руб.:		100 000,00	150 000,00	180 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	29,2	18	29	30
Параметр: адрес	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГСК 120, бокс 33	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, мкрн Аршан, р-н Железнодорожный	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, мкрн Загорск, р-н Железнодорожный	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, мкрн Загорск, р-н Железнодорожный
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		90 000,00	135 000,00	162 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	29,2	18	29	30
Цена за удельную единицу, руб.:		5 000,00	4 655,17	5 400,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				5 018,39
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				146 536,99
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				5 018,39