



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.
27.04.2023г.

Выписка из отчета №2704232167

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 29.8 кв.м, адрес: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п Силикатный, ул Советская, д 14, кв 1, доля в праве: 1/2, кадастровый номер: 12:05:3501001:1401.

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	Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	Конькова Наталья Анатольевна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Квартира	
общая площадь	29.8 кв.м
адрес	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п Силикатный, ул Советская, д 14, кв 1
доля в праве	1/2
этаж	1
этажность	2
материал стен дома	Кирпич
кадастровый номер	12:05:3501001:1401

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 552 027,42 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 18 524,41 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **552 027,42 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 27.04.2023г. в размере:

552 027,42 руб. (пятьсот пятьдесят две тысячи двадцать семь рублей сорок две копейки).

Включая стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки:

276 013,71руб. (двести семьдесят шесть тысяч тринадцать рублей семьдесят одна копейка).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 29.8 кв.м, адрес: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п Силикатный, ул Советская, д 14, кв 1, доля в праве: 1/2, кадастровый номер: 12:05:3501001:1401.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 27.04.2023 г.	27.04.2023 г.	27.04.2023 г.	27.04.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/suslonger/kvartiry/1-k_kvartira_32m_23et_2387032723	https://www.avito.ru/suslonger/kvartiry/1-k_kvartira_375m_13et_3074597710	https://www.avito.ru/suslonger/kvartiry/1-k_kvartira_30m_22et_2847550126
Телефон продавца:		89613334824	89877322459	89877201966
Цена предложения, руб.:		650 000,00	920 000,00	430 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	29.8	32	37,5	30
Параметр: адрес	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п Силикатный, ул Советская, д 14, кв 1	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, пос. Силикатный, Пионерская ул., 11	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Кундышское сельское поселение, пос. Силикатный, Комсомольская ул., 5	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Кундышское сельское поселение, пос. Силикатный, Пионерская ул.
Параметр: доля в праве	1/2			
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		5,00	5,00	5,00
Цена после уторговывания, руб.:		617 500,00	874 000,00	408 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	29.8	32	37,5	30
Цена за удельную единицу, руб.:		19 296,88	23 306,67	13 616,67
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: этаж	1	2	1	2
корректировка на этаж		-3,00	0,00	-0,50
Параметр: этажность	2	3	3	2
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-3,00	0,00	-0,50
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		18 717,97	23 306,67	13 548,59
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				18 524,41
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				552 027,42
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				18 524,41

12 А А 0564572

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ**

Российская Федерация

Поселок Медведево Республики Марий Эл Российской Федерации

Двенадцатого июля две тысячи семнадцатого года

Я, Воронцова Нина Юрьевна, нотариус Медведевского нотариального округа Республики Марий Эл, удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследницей указанного в настоящем свидетельстве имущества **КОНЬКОВА АНАТОЛИЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА**, умершего 22 августа 2016 года, является:

в 1/2 доле:

дочь - **КОНЬКОВА НАТАЛЬЯ АНАТОЛЬЕВНА**, 13 июля 1962 года рождения, зарегистрированная по адресу: Ростовская область, город Батайск, улица Нефтегорская, дом 10 (десять), квартира 6 (шесть), место рождения: с/з Манычский Веселовского р-на Ростовской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 60 08 260077, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Батайске 29 мая 2008 года, код подразделения 610-020.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

КВАРТИРЫ, находящейся по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, поселок Силикатный, улица Советская, дом 14 (четырнадцать), квартира 1 (один), общей площадью жилого помещения 29,8 (двадцать девять целых восемь десятых) кв.м, этажность (этаж) - 1.

Кадастровый номер объекта - 12:05:3501001:1401, принадлежащий наследодателю на праве собственности, дата регистрации 20 ноября 2012 года, регистрационный номер 12-12-07/055/2012-240, наименование государственного реестра в котором зарегистрировано право Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права общей долевой собственности на вышеуказанное наследство.

На 1/2 (одну вторую) долю вышеуказанного наследства свидетельство о праве на наследство еще не выдано.

Право общей долевой собственности на объект подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Наследственное дело № 300/2016.

Зарегистрировано в реестре: № 2-1-1008.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 772 руб. 20 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1500 руб. 00 коп.

Н.Ю. Воронцова



ПОЛИС N 221900-035-000017
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: 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анапенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064690
Выдан: Отделом УОМС 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 или третьим лицам действиями (бездействиями) 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 третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00	Страховой тариф, %	0,08	Страховая премия, руб.	4 000,00
-----------------------	--------------	--------------------	------	------------------------	----------

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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

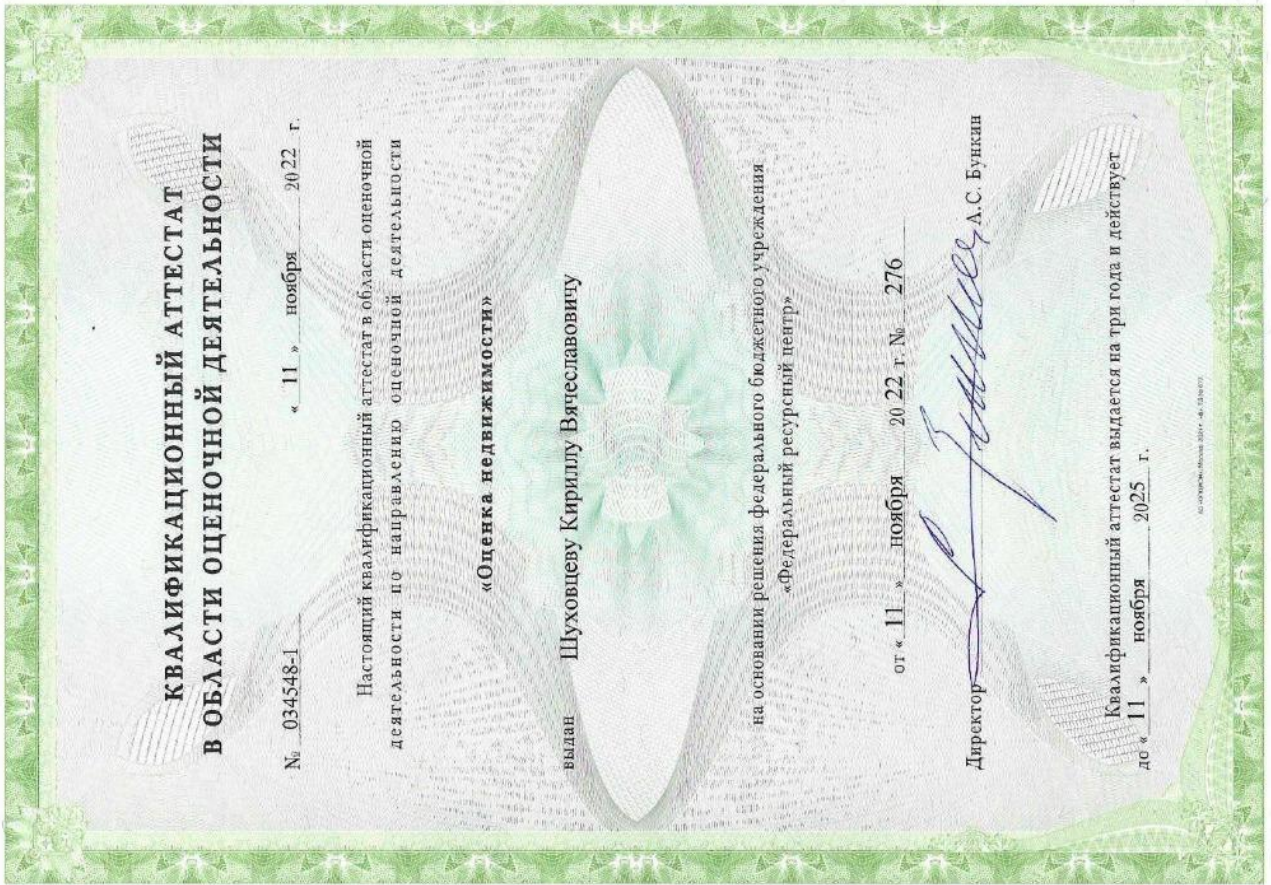
Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

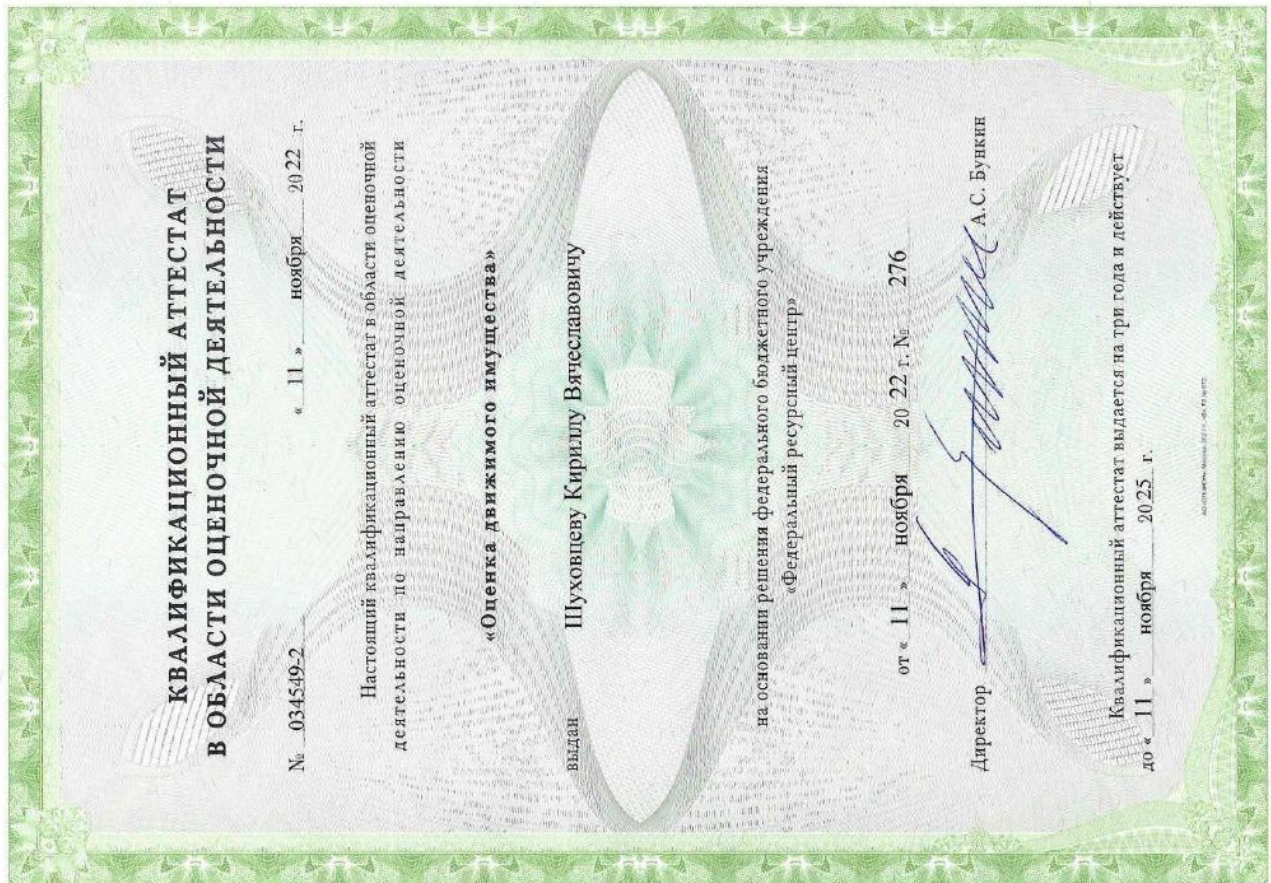
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
	
М.П.	М.П.
/А.Р. Мамелова/	/К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Квалификационный аттестат "Оценка недвижимости"



Квалификационный аттестат "Оценка движимого имущества"



Свидетельство СРО оценщика

Avito Поиск недвижимости

Модель: 30, Новосибирск, Автостроитель, Автостроитель, Новосибирск

1-к. квартира, 32 м², 2/3 эт.

650 000 Р

20 719 м³ м³
из 100% застроенной территории
В аренду от 1 500 Р/мес.
Платежи за коммунальные услуги

8 961 333-48-24

Написать сообщение продавцу

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Тут ответ!

Хочу узнать подробнее!

Платежи: Частично оплачено
На Avito с сентября 2018

3 объявления использованы

Подписаться на продавца

О квартире

Коммунальное хозяйство: 1
Общая площадь: 32 м²
Площадь кухни: 7 м²
Жилая площадь: 16 м²
Этаж: 2 из 3
Балкон или терраса: Балкон
Высота потолков: 2.5 м

Санузел: совмещенный
Отопление: автономное
Панель: монолитная
Материал: кирпич
Способ продажи: свободное
Вид отделки: евроклассическая

Расположение

Республика Марий Эл, Марийский улус, пос. Советский,
Лавровский ул., 11

Описание

Благоустроенная квартира в п. Советский (20 км от города). Центральное отопление, газ, горячая вода. В 2021 году в доме был проведен капитальный ремонт: заменены трубы, установлены новые батареи отопления, сделан ремонт крыши. Рядом школа, магазин, д/с, клуб, лифты. В районе есть крупная торговая сеть - МТС (около детского сада). Тихое уютное место для Вашей комфортной жизни.

О доме

Тип дома: кирпичный
Площадь участка: 8 соток
Площадь дома: 180 м²
Сколько в доме: 2

Планировка: свободная
Этаж: 2
Дом: деревянный-кирпичный

Сообщения

Объект-аналог №1

Avito Поиск недвижимости

Модель: 30, Новосибирск, Автостроитель, Автостроитель, Новосибирск

1-к. квартира, 37,5 м², 1/3 эт.

920 000 Р

24 100 м³ м³
из 100% застроенной территории
В аренду от 1 947 Р/мес.
Платежи за коммунальные услуги

8 967 732-24-59

Написать сообщение продавцу

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Тут ответ!

Хочу узнать подробнее!

Число: Частично оплачено
На Avito с мая 2022

3 объявления использованы

Подписаться на продавца

О квартире

Коммунальное хозяйство: 1
Общая площадь: 37,5 м²
Площадь кухни: 12,2 м²
Жилая площадь: 25,3 м²
Этаж: 1 из 3
Балкон или терраса: Балкон
Высота потолков: 2,80 м

Санузел: совмещенный
Отопление: на улицу
Панель: пробитый железобетон
Способ продажи: свободное

Данные из ЕГРН

1 собственник

Ограничений на продажу

Подать заявку в объявлении продавцу

Расположение

Республика Марий Эл, Марийский улус, Куринский поселок,
Парковая, пос. Советский, Косово-Воскресенский ул., 5

Описание

Напротив большой школы. Близлежащие магазины и другие здания. Ремонт на уровне государственного. Есть парковка: парковка для инвалидов (еще 4 на 1 этаже под землей).

О доме

Сообщения

Объект-аналог №2

The screenshot shows a real estate listing on the Avito website. The main listing is for a 1-bedroom apartment (1-к. квартира, 30 м², 2/2 эт.) in the Moscow region, priced at 430,000 R. The listing includes a map of the location, a description of the apartment's features (e.g., 30 m² area, 2 rooms, 2nd floor), and a contact number (8 987 720-19-66). To the right of the main listing is a vertical advertisement for 'Ашан АВТО' (Asha Auto) with the text 'Доставляем по-новому!' (Delivering in a new way!) and a 'Получите полис онлайн' (Get insurance online) button. Below the main listing, there are three smaller listings under the heading 'Пожские объявления' (Pozhskiy district announcements), each with a price and a small image of the property.

Объект-аналог №3