

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

08 августа 2023г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип помещения:	Кол-во комнат	Этаж	Общая площадь, кв. м	Кадастровый/условный номер	
	Жилое помещение	1	3	31,8	35:28:0403002:669	
	Наличие неутвержденной перепланировки		Наличие обременений	Характер обременений		
	Данные не предоставлены		Нет	Нет		
Описание здания	Тип/серия здания	Этажность	Год постройки / Год ввода в эксплуатацию	Год капитального ремонта	Физический износ здания, %	
	Панельный	5	1979	Нет сведений	29	
Адрес объекта оценки	Вологодская область, город Грязовец, улица Урицкого, дом 6, кв. 68					
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Мякишкова Юлия Николаевна ИНН 540702362561, СНИЛС 16920740980, рег. Номер 21231, член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, место нахождения: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская Ямская, д. 2/11, стр. 2). Адрес: 454100, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, дом № 5, а/я 9513					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование / Ф.И.О. (для ИП)	Место нахождения, контактная информация	ОГРН, дата присвоения ОГРН		
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 8 800 550 10 92	1117447014354 от «22» сентября 2011 г.		

Сведения об оценщиках, выполнивших оценку	Стаж работы (кол-во лет)	Номер в реестре членов СРОО	Краткое наименование СРОО	Реквизиты документов оценщика:		
				о членстве в СРОО	Полиса обязательного страхования гражданской ответственности	о получении профессиональных знаний
Шуховцев Кирилл Вячеславович	с 01.02.2016 г.	1538	Ассоциация «МСО»	Свидетельство от 20.12.2022г. Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022г., срок действия полиса: с 01.12.2022г. по 30.11.2023г.	Диплом о проф. переподготовке 743100168174 от 08.10.2020г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет"; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022г.
Даты	Осмотра объекта		Оценки		Составления заключения	
	Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком		08.08.2023		08.08.2023	
Результаты расчета рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)		Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)	
	715 000,0		Не применялся		Не применялся	
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость (в рублях)			Рыночная стоимость 1/5 доли (в рублях)		
	715 000,0 (Семьсот пятнадцать тысяч)			143 000,0 (Сто сорок три тысячи)		

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Таблица 1 – Расчет стоимости

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Вологодская область, город Грязовец, улица Урицкого, дом 6, кв. 68	https://www.avito.ru/gryazovets/kvartiry/2-k.kvartira.48m.23et.3148970238		https://www.avito.ru/gryazovets/kvartiry/2-k.kvartira.44m.12et.3127611334		https://www.avito.ru/gryazovets/kvartiry/1-k.kvartira.31m.12et.3053063096		https://www.avito.ru/gryazovets/kvartiry/1-k.kvartira.329m.33et.3158278257	
Адрес		Вологодская область, Грязовецкий муниципальный округ, пос. Бушуиха, Центральная ул.	0%	Вологодская область, Грязовецкий муниципальный округ, д. Степурино, Полевая ул., 11	0%	Вологодская область, Грязовецкий муниципальный округ, д. Слобода (сельское поселение Перцевское), Центральная ул., 2	0%	Вологодская область, Грязовецкий муниципальный округ, д. Слобода (сельское поселение Перцевское), Школьная ул., 27	0%
Цена предложения, руб.		999 000		950 000		800 000		1 000 000	
Цена 1 кв.м, руб.		20 813		21 591		25 806		30 395	
Уторговывание		-7,7%		-7,7%		-7,7%		-7,7%	
Скорректированная цена		19 210		19 928		23 819		28 055	
Материал стен дома	Панельный	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%
Этаж	3/5	2/3	0%	1/2	5%	1/2	5%	3/3	3%
Кол-во комнат	1	2	0%	2	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	31,8	48	0%	44	0%	31	0%	32,9	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Современный	-4403
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		19 210		21 008		25 110		24 564	
Количество внесенных корректировок		1		2		2		2	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									22 473
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									715 000
Рыночная стоимость 1/5 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									143 000

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.

avito.ru/gryazovets/kvartiry/2-k_kvartira_48m_23et_3148970238

2-к. квартира, 48 м², 2/3 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



999 000 Р
 20 813 Р за м²
 В ипотеку от 8 689 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 911 502-50-43

Арбатъ
 Агентство
 На Авито с декабря 2019

[Подписаться на продавца](#)
 Контактное лицо
 Елена



О квартире
 Количество комнат: 2
 Общая площадь: 48 м²
 Площадь кухни: 7.8 м²
 Жилая площадь: 27.3 м²
 Этаж: 2 из 3
 Балкон или лоджия: балкон
 Тип комнат: изолированные
 Ремонт: требует ремонта
 Способ продажи: свободная

Расположение
 Вологодская область, Грязовецкий муниципальный округ, пос. Бушуйка, Центральная ул.

avito.ru/gryazovets/kvartiry/2-k_kvartira_48m_23et_3148970238

Описание

Квартира в Грязовецком районе!
 Срочная продажа!
 Удобная планировка, газовая колонка, два балкона.
 В поселке Бушуйка есть все необходимое для жизни.
 Скорее звоните, записывайтесь на просмотр!

Номер объекта: 115031

999 000 Р
 20 813 Р за м²
 В ипотеку от 8 689 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 911 502-50-43

Арбатъ
 Агентство
 На Авито с декабря 2019

О доме
 Тип дома: панельный
 Этажей в доме: 3

2-к. квартира, 44 м², 1/2 эт.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

Количество комнат: 2	Санузел: раздельный
Общая площадь: 44 м²	Окна: во двор
Площадь кухни: 8.5 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 1 из 2	Мебель: кухня
Балкон или лоджия: балкон	Способ продажи: свободная
Тип комнат: изолированные	Вид сделки: возможна ипотека

950 000 ₽

21 591 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 8 263 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 981 500-13-82

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна

Риелтор
На Авито с сентября 2019
Завершено 101 объявление



Экологический вклад -11600 кг CO₂

17 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Расположение

Вологодская область, Грязовецкий муниципальный округ, д. Степурино, Полевая ул., 11

[Показать карту](#)

950 000 ₽

21 591 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 8 263 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 981 500-13-82

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Описание

В продаже отличная 2 комнатная квартира со всеми коммуникациями всего за 950000. Хороший кирпичный дом. Порядочные соседи. Есть большая балкон. В поселке есть магазины, детский сад, ходит школьный автобус. При продаже остаётся кухонный гарнитур, частично мебель. Все вопросы по телефону. Скорее звоните и записывайтесь на просмотр!

О доме

Тип дома: **кирпичный** Этажей в доме: 2
Год постройки: 1985

1-к. квартира, 31 м², 1/2 эт.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



 **Онлайн-показ**
Можно посмотреть по видеосвязи

800 000 ₽

25 806 ₽ за м²
В ипотеку от 6 958 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 905 296-07-27

Татьяна
Риелтор
На Авито с марта 2023



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О квартире

Количество комнат: **1**
Общая площадь: **31 м²**
Площадь кухни: **6 м²**
Жилая площадь: **18 м²**
Этаж: **1 из 2**
Санузел: **совмещенный**

Окна: **во двор**
Ремонт: **требует ремонта**
Мебель: **кухня, спальные места**
Способ продажи: **свободная**
Вид сделки: **возможна ипотека**

Описание

В продаже благоустроенная 1к кв. Грязовецкий р-н, д. Слобода, до Грязовца несколько минут езды, дорога асфальтирована .

800 000 ₽

25 806 ₽ за м²
В ипотеку от 6 958 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



О доме

Тип дома: **кирпичный**
Этажей в доме: **2**
В доме: **газ**

Двор: **детская площадка**
Парковка: **открытая во дворе**

8 905 296-07-27

Татьяна



1-к. квартира, 32,9 м², 3/3 эт.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

Количество комнат: 1	Санузел: совмещенный
Общая площадь: 32.9 м²	Окна: во двор, на солнечную сторону
Площадь кухни: 9 м²	Ремонт: косметический
Жилая площадь: 14.3 м²	Способ продажи: свободная
Этаж: 3 из 3	Вид сделки: возможна ипотека
Балкон или лоджия: лоджия	

1 000 000 ₽

30 395 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 8 697 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 911 540-77-34

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? **Торг уместен?**

Когда можно посмотреть?

Татьяна
Агентство
На Авито с ноября 2018



[Реквизиты проверены](#)
[Экологический вклад -390 кг CO₂](#)

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Расположение

Вологодская область, Грязовецкий муниципальный округ, д. Слобода (сельское поселение Перцевское), Школьная ул., 27 [Показать карту](#)

1 000 000 ₽

30 395 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 8 697 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 911 540-77-34

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Описание

Квартира находится в д. Слобода, до Грязовца 10 км, до Вологды 30 км. В деревне есть детский садик, школа, магазины, действующий колхоз "Заря". Маршрутки ходят через 30 минут. Квартира чистая, теплая, светлая. Есть лоджия. Один взрослый собственник. Квартира свободна, ключи в день сделки.

О доме

Тип дома: кирпичный	В доме: газ
Год постройки: 1996	Двор: детская площадка
Этажей в доме: 3	Парковка: открытая во дворе
Пассажирский лифт: нет	

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? **Торг уместен?**

Документы оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

является членом
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков»,
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«**Челябинский государственный университет**»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года**

Решением от

30 апреля 2020 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятий (бизнеса)



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » ноября 2025 г.

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 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: 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:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

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: 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 221900-035-000017 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:
 /Р.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Апанасенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.

Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»
Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,
предъявляемым к судебным экспертам по специальности
«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер
133-2023

Город
Иваново

Дата выдачи
26 июня 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в
"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"
по дополнительной профессиональной программе

Судебная оценочная экспертиза

Решением от
26 июня 2023 г.

диплом подтверждает присвоение квалификации
эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы



Подпись

Секретарь

Фотографии





