


Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

10 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	2	14,2	53:22:0020910:40
	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, %
	Деревянный	2	1917	Нет сведений	70
Адрес объекта оценки	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Комсомольская, д 74, кв 2, к 4				
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	<b>Осмотр объекта</b>		<b>Оценки</b>		<b>Составления заключения</b>	
	Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком		10.08.2023		10.08.2023	
Результаты расчета рыночной стоимости при применении	<b>Сравнительного подхода (в рублях)</b>		<b>Доходного подхода (в рублях)</b>		<b>Затратного подхода (в рублях)</b>	
	160 000,0		Не применялся		Не применялся	
Итоговое значение стоимости	<b>Рыночная стоимость (в рублях)</b>					
	160 000,0 (Сто шестьдесят тысяч)					

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	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Комсомольская, д 74, кв 2, к 4	<a href="https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_346m_v_1-k_23et.3337832052">https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_346m_v_1-k_23et.3337832052</a>		<a href="https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_17m_v_9-k_12et.1271871765">https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_17m_v_9-k_12et.1271871765</a>		<a href="https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_30m_v_5-k_12et.1744973389">https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_30m_v_5-k_12et.1744973389</a>		<a href="https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_22m_v_4-k_33et.2938211368">https://www.avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_22m_v_4-k_33et.2938211368</a>	
Адрес		Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, Советская ул., 177А	0%	Новгородская область, Боровичи, улица Пушкинская 1а	0%	Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи	0%	Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, ул. Красных Командиров, 12	0%
Цена предложения, руб.		450 000		210 000		500 000		450 000	
<b>Цена 1 кв.м, руб.</b>	<b>13 006</b>		<b>12 353</b>		<b>16 667</b>		<b>20 455</b>		
Уторговывание		-9,1%		-9,1%		-9,1%		-9,1%	
Скорректированная цена		11 822		11 229		15 150		18 593	
Материал стен дома	Деревянные	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Деревянные	0%	Кирпич	0%
Этаж	2/2	2/3	-3%	1/2	2%	1/2	2%	3/3	0%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	14,2	34,6	0%	17	0%	30	0%	22	0%
Состояние отделки	Требуется капитальный ремонт	Требуется капитальный ремонт	0	Требуется капитальный ремонт	0	Требуется косметический ремонт	-5942	Требуется косметический ремонт	-5942
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.</b>		<b>11 432</b>		<b>11 476</b>		<b>9 541</b>		<b>12 651</b>	
Количество внесенных корректировок		2		2		2		1	
<b>Вес</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>	
<b>Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.</b>									<b>11 275</b>
<b>Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)</b>									<b>160 000</b>


### Копии используемой информации





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


avito.ru/borovichi/komnaty/komnata\_346m\_v\_1-k\_23et\_3337832052

## Комната 34,6 м<sup>2</sup> в 1-к., 2/3 эт.

♥ Добавить в избранное
☰ Сравнить
📌 Добавить заметку




Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи
>

## 450 000 ₽

13 006 ₽ за м<sup>2</sup>  
или [предложите свою цену](#)

8 911 610-48-78

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

### О комнате

Площадь комнаты: 34.6 м <sup>2</sup>	Этаж: 2 из 3
Комнат в квартире: 1	Тип дома: Кирпичный

### Расположение

Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, Советская ул., 177А

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

### Описание

Продам комнату. Торг

№ 3337832052 · 31 июля в 19:54 · 147 просмотров (+0 сегодня)
Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

## Комната 17 м<sup>2</sup> в > 9-к., 1/2 эт.

**210 000 ₽**

12 353 ₽ за м<sup>2</sup>

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

### О комнате

Площадь комнаты: 17 м<sup>2</sup>

Этаж: 1 из 2

Комнат в квартире: > 9

Тип дома: Кирпичный

8 911 640-83-06

Пользователь  
Частное лицо

### Расположение

Новгородская область, Боровичи, улица Пушкинская1а

[Показать карту](#)

[Подписаться на продавца](#)

### Описание

Срочно продам в коммуналке комнату 17.6 м в двухэтажном доме на 1 этаже, угол Красноармейской и Пушкинской №1а. На общем коридоре 15 комнат. На две комнаты отдельная газ. плита и сан. узел. Рядом у дома остановка, столовая, баня и магазины. Душа нет. торг.

№ 1271871765 · 20 июля в 22:09 · 2352 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)




**500 000 ₺**

16 667 ₺ за м²

8 911 610-98-90

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

 **Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

### О комнате

Площадь комнаты: 30 м²

Этаж: 1 из 2

Комнат в квартире: 2

Тип дома: Деревянный

Комнат в квартире: 5

Тип дома: Деревянный

### Расположение

Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи

[Показать карту](#)

### Описание

2 смежные комнаты. Центральное отопление. В комнатах тепло. Есть подвал, сухой. Двое соседей, хорошие, не пьющие.

## Комната 22 м<sup>2</sup> в 4-к., 3/3 эт.

450 000 ₽

20 455 ₽ за м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку



8 911 040-63-49

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца



Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

### О комнате

Площадь комнаты: 22 м<sup>2</sup>  
Комнат в квартире: 4

Этаж: 3 из 3  
Тип дома: Кирпичный

Подписаться на продавца

### О комнате

Площадь комнаты: 22 м<sup>2</sup>  
Комнат в квартире: 4

Этаж: 3 из 3  
Тип дома: Кирпичный

### Расположение

Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, ул. Красных Командиров, 12

[Показать карту](#) ▾

### Описание

Продам благоустроенную комнату в коммунальной квартире, чистая и светлая . Комната большая, можно зонировать её и сделать свою кухню, есть своя прихожая. В комнате два окна, выходят на южную сторону, стеклопакеты установлены. Очень хорошие и порядочные соседи . Цена без торга.



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](http://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

