

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

Шуховцев К. В.

04 мая 2023г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип помещения:	Кол-во комнат	Этаж	Общая площадь, кв. м	Кадастровый/условный номер
	Жилое помещение	5	4	181,0	73:23:013013:2461
	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, %
	Кирпичный	5	1991	Нет сведений	21
Адрес объекта оценки	Ульяновская область, г Димитровград, ул Московская, д 68, кв 10/3,5,7,9,20,22,24,25,27,28				
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества				
Заказчик оценки	Шуховцев Алексей Алексеевич, ИНН 745303758710, СНИЛС - 067-164-459 79, рег.номер 20205, член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, 454100, Россия, Челябинская область, Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 5, а/я 9583				
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		28.04.2023		04.05.2023	
Результаты расчета рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)		Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)	
	5 629 000,0		Не применялся		Не применялся	
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость, в рублях			Рыночная стоимость 1/5000 доли, в рублях		
	5 629 000,0 (Пять миллионов шестьсот двадцать девять тысяч)			1 000,0 (Одна тысяча)		

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

М.П.

Таблица 1 – Расчет стоимости ,

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Ульяновская область, г Дмитровград, ул Московская, д 68, кв 10/3,5,7,9,20,22,2 4,25,27,28	https://www.avito.ru/dimitrovgrad/kvartiry/3-k.kvartira581m55et.3068862999		https://www.avito.ru/dimitrovgrad/kvartiry/2-k.kvartira42m15et.3060289140		https://www.avito.ru/dimitrovgrad/kvartiry/3-k.kvartira496m25et.3092249412		https://www.avito.ru/dimitrovgrad/kvartiry/2-k.kvartira40m23et.2850506606	
Адрес		Ульяновская область, Дмитровград, ул. Осипенко, 26	0%	Ульяновская область, Дмитровград, ул. Куйбышева, 317	0%	Ульяновская область, Дмитровград, ул. Куйбышева, 247	0%	Ульяновская область, Дмитровград, Вокзальная ул., 75	0%
Цена предложения, руб.		2 050 000		1 650 000		2 000 050		1 350 000	
Цена 1 кв.м, руб.		35 284		39 286		40 324		33 750	
Уторговывание		-6,5%		-6,5%		-6,5%		-6,5%	
Скорректированная цена		32 991		36 732		37 703		31 556	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	4/5	5/5	3%	1/5	5%	2/5	0%	2/3	0%
Кол-во комнат	5	3	0%	2	0%	3	0%	2	0%
Общая площадь	181	58,1	0%	42	0%	49,6	0%	40	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Современный	-4403	Современный	-4403	Современный	-4403	Современный	-4403
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		29 646		34 293		33 300		27 153	
Количество внесенных корректировок		2		2		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									31 098
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									5 629 000
Рыночная стоимость 1/5000 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									1 000


Копии используемой информации

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

avito.ru/dimitrovgrad/kvartiry/3-k_kvartira_581m_55et_3068862999

3-к. квартира, 58,1 м², 5/5 эт.

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



2 050 000 ₽
 35 284 ₽ за м²
 В ипотеку от 16 816 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 917 052-72-00

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продаете?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

ЮРИНФО-Недвижимость
 Агентство
 На Авито с октября 2014 🏆
[Реквизиты проверены](#)
[Экологический вклад -2 кг CO₂](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
 Вера

Рыночная цена
Похожие продаются за стольк...

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеос...

О квартире

Количество комнат: 3	Высота потолков: 2.7 м
Общая площадь: 58.1 м²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 8 м²	Окна: во двор
Жилая площадь: 39 м²	Ремонт: косметический

Расположение

Ульяновская область, Дмитровград, ул. Осипенко, 26

[Показать карту](#)

2 050 000 Р

35 284 Р за м²

В ипотеку от 16 816 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Описание

Продам трехкомнатную квартиру улучшенной планировки в кирпичном 5-ти этажном доме по ул.Осипенко, д.26. Спокойный, экологически чистый район города- недалеко набережная Верхнего пруда, красивый парк, школа, детсады. Все остановки в шаговой доступности, отличная транспортная развязка во все районы города.

Квартира очень теплая, светлая, не угловая, комфортная для проживания.

Этаж-5. Общая площадь 58,13 кв.м., жилая 39 кв.м.- зал 15,7 кв.м., комната 12,2 кв.м., комната 11 кв.м., кухня 8 кв.м.

Очень удачная планировка- все комнаты изолированные, на разные стороны дома.

Все окна пластиковые, кроме окна в зале, большая лоджия 6х1,55 кв.м. - выход из кухни (мечта любой хозяйки!!)- остеклена деревянной рамой. При желании можно сделать зимнюю веранду!! В кухне французский вариант окна!!!

Квартира очень чистая, ухоженная!! Натяжные потолки со встроенными светильниками, качественный линолеум.

Ванная, санузел отдельные- отделка кафельной плиткой, обоями. Установлены счетчики воды. новый счетчик эл.энергии.

Квартира с доброжелательной аурой. Входная дверь современная, металлическая.

Отличные соседи!!

Оставляем мебель по договоренности.

Продается в связи с переездом в др.район города. Собственник один. Без долгов и обременений.

Реальному покупателю РАЗУМНЫЙ ТОРГ!!!

Комфортная для проживания квартира ждет своих покупателей!!!

8 917 052-72-00

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ЮРИНФО-Недвижимость

Агентство

На Авито с октября 2014

Реквизиты проверены

Экологический вклад -2 кг CO₂



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Вера

О доме

Тип дома: кирпичный

Год постройки: 1994

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

В доме: газ


Двор: детская площадка, спортивная площадка

Парковка: открытая во дворе

2-к. квартира, 42 м², 1/5 эт.

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



 **Онлайн-показ**
Можно посмотреть по видеосвязи

1 650 000 ₽

39 286 ₽ за м²
В ипотеку от 13 535 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 986 735-71-43

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня


Спросите у продавца

Здравствуйте! 

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

ЖЕМЧУЖИНА

Агентство
На Авито с мая 2013 

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Наталья

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 42 м²
Площадь кухни: 6 м²
Этаж: 1 из 5

Тип комнат: изолированные
Санузел: совмещенный
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная

Расположение

Ульяновская область, Дмитровград, ул. Куйбышева, 317

[Показать карту](#)

1 650 000 ₽

39 286 ₽ за м²

В ипотеку от 13 535 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Описание

Предлагается к продаже двухкомнатная квартира в кирпичном доме на улице Куйбышева, 319. Дом расположен вдали от дороги, уютный двор, высокий цокольный этаж.

Общая площадь 42 кв.м.

Площадь кухни 6 кв.м.

Квартира очень чистая, комнаты проходные, санузел совмещенный, газовая колонка.

Рядом детские сады, школа №16.

1 собственник.

Гарантии покупателям:

- проверка документов юристом по недвижимости;
- юридическое сопровождение сделки;
- отсутствие обременений;
- помощь в одобрении ипотеки.

Риэлторское агентство **Жемчужина**. Работаем с 1993 года.

Профессиональная поддержка клиентов в сделках с недвижимостью.

Номер объекта: #2/543584/15387

О доме

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 5

8 986 735-71-43

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

ЖЕМЧУЖИНА

Агентство

На Авито с мая 2013

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

3-к. квартира, 49,6 м², 2/5 эт.

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



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

- Количество комнат: 3
- Общая площадь: 49.6 м²
- Площадь кухни: 5.6 м²
- Жилая площадь: 44 м²
- Этаж: 2 из 5
- Балкон или лоджия: балкон
- Тип комнат: смежные
- Высота потолков: 2.5 м
- Санузел: раздельный
- Окна: во двор
- Ремонт: требует ремонта
- Техника: водонагреватель
- Способ продажи: свободная
- Вид сделки: возможна ипотека

2 000 050 Р

40 324 Р за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 16 407 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 909 361-66-50

[Написать сообщение](#)
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Димон
Частное лицо
На Авито с мая 2018
[Экологический вклад -6040 кг CO₂](#)

6 объявлений пользователя
[Подписаться на продавца](#)

Расположение

Ульяновская область, Димитровград, ул. Куйбышева, 247 [Показать карту](#)

Описание

Трёхкомнатная квартира в хорошем районе, магазины, дет.сад, аптека и вся инфраструктура в шаговой доступности, плюс в шаговой доступности автобусные остановки в любой район города. Требуется косметический ремонт. С продажей не тороплюсь. Тем кто понимает идеальный вариант.

О доме

- Тип дома: кирпичный
- Год постройки: 1979
- Этажей в доме: 5
- Пассажирский лифт: нет
- Грузовой лифт: нет
- В доме: газ
- Двор: детская площадка
- Парковка: открытая во дворе

2 000 050 Р

40 324 Р за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 16 407 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 909 361-66-50

[Написать сообщение](#)
Онлайн

Спросите у продавца

2-к. квартира, 40 м², 2/3 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 40 м²

Площадь кухни: 5 м²

Этаж: 2 из 3

Балкон или лоджия: балкон

Тип комнат: смежные

Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: косметический

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

1 350 000 ₽

33 750 ₽ за м²

В ипотеку от 11 074 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 917 061-34-27

"Городская Правовая Жилищная
Служба"

Агентство

На Авито с мая 2012

Завершено 55 объявлений



13 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Вероника

Расположение

Ульяновская область, Димитровград, Вокзальная ул., 75

[Показать карту](#)

1 350 000 ₽

33 750 ₽ за м²

В ипотеку от 11 074 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 917 061-34-27

Описание

Продам уютную 2-х комнатную квартиру.

Квартира угловая, но очень тёплая

Комнаты проходные.

Санузел совмещенный.

Окна все пластиковые.

2017 году в доме был капремонт.

Рассмотрим вариант обмена на 3хр в районе Химмаша + наша доплата.

О доме

Тип дома: кирпичный

Парковка: открытая во дворе

Этажей в доме: 3

"Городская Правовая Жилищная
Служба"

Агентство

На Авито с мая 2012

Завершено 55 объявлений



13 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

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

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)

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



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

(Handwritten signatures of the commission members)

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: 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:
 /Р.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Апанасенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.

Фотографии

