



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.
10.10.2023 г.

Выписка из отчета №1010231069

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Жилое помещение, кадастровый номер: 32:30:0020606:124,
общая площадь: 17,9 кв.м, адрес: Брянская область, г Клинцы, ул Кюстендилская, д 25, пом
8, доля: 100

Дата оценки: 10.10.2023г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	◆ Кондрыкинская Людмила Ивановна
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился. Фотографии предоставлены заказчиком
Исполнитель	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.



	<ul style="list-style-type: none">• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	--

**Основные факты и выводы**

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Жилое помещение	
		общая площадь, кв.м	17,9
		адрес	Брянская область, г Клинцы, ул Кюстендилская, д 25, пом 8
		кадастровый номер	32:30:0020606:124
		Этаж	1
		Этажность	5
		Материал стен дома	Кирпич
		Год постройки дома	1975
		вид права	право собственности
Дата оценки	◆ 10.10.2023г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 310 000 руб. – затратного подхода: не применялся		
Согласование результатов	◆ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке		
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	◆ 310 000,00 руб. (триста десять тысяч)		

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

310 000,00 руб. (триста десять тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Брянская область, г Клинцы, ул Кюстендилская, д 25, пом 8	https://www.avito.ru/klinty/komnaty/komnata_14_m_v_1-k.24.et.1049475215		https://www.avito.ru/klinty/komnaty/komnata_18_m_v_1-k.34.et.2878571509		https://www.avito.ru/klinty/komnaty/komnata_16_m_v_4-k.34.et.1029448097		https://www.avito.ru/klinty/komnaty/komnata_178_m_v_1-k.55.et.2672161697	
Адрес		Брянская область, Клинцы, ул. Свердлова, 48	0%	Брянская область, Клинцы, Октябрьская ул., 35	0%	Брянская область, Клинцы, Октябрьская ул., 35	0%	Брянская область, Клинцы, Кюстендилская ул., 25	0%
Цена предложения, руб.			260 000		350 000		300 000		350 000
Цена 1 кв.м, руб.			18 571		19 444		18 750		19 663
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		17 643		18 472		17 813		18 680	
Материал стен дома	Кирпич	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%
Этаж	1/5	2/4	-5%	3/4	-5%	3/4	-5%	5/5	-2%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	17,9	14	0%	18	0%	16	0%	17,8	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		16 714		17 500		16 875		18 287	
Количество внесенных корректировок		2		2		2		2	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.								17 344	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)								310 000	



Копии используемой информации

avito.ru/klinty/komnaty/komnata_14_m_v_1-k._24_et._1049475215

Для бизнеса [Вакансии](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)

[Мои объявления](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 14 м² в 1-к., 2/4 эт.

260 000 ₽

18 571 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

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

О комнате

Площадь комнаты: 14 м²

Этаж: 2 из 4

Комнат в квартире: 1

Тип дома: Кирпичный

8 910 733-41-50

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Расположение

Брянская область, Клинцы, ул. Свердлова, 48

[Показать карту](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Описание

Рядом центр города. Сетевые магазины, школы. По всем вопросам звонить или писать в сообщения.

№ 1049475215 · 29 сентября в 21:47 · 2172 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Татьяна

Частное лицо
На Авито с августа 2015

T



avito.ru/klinty/komnaty/komnata_18_m_v_1-k_34_et_2878571509

Комната 18 м² в 1-к., 3/4 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

350 000 Р

19 444 Р за м²



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

8 980 330-75-48

Надежда Васильевна

Частное лицо
На Авито с июля 2022



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 18 м²
Комнат в квартире: 1

Этаж: 3 из 4
Тип дома: Кирпичный

Расположение

Брянская область, Клинцы, Октябрьская ул., 35

[Показать карту](#)

avito.ru/klinty/komnaty/komnata_18_m_v_1-k_34_et_2878571509

Описание

В комнате есть частично мебель, холодильник

350 000 Р

19 444 Р за м²

№ 2878571509 - 8 октября в 22:22 - 675 просмотров (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 980 330-75-48



avito.ru/klinty/komnaty/komnata_16_m_v_4-k._34_et._1029448097

Комната 16 м² в 4-к., 3/4 эт.

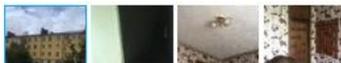
Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

300 000 ₽

18 750 ₽ за м²
или предложите свою цену



8 985 040-85-02

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

marina marina

Частное лицо
На Авито с ноября 2018

Экологический вклад -429 кг CO₂



30 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 16 м²

Этаж: 3 из 4

Комнат в квартире: 4

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Брянская область, Клинцы, Октябрьская ул., 35

Показать карту

avito.ru/klinty/komnaty/komnata_16_m_v_4-k._34_et._1029448097

Расположение

Брянская область, Клинцы, Октябрьская ул., 35

Показать карту

300 000 ₽

18 750 ₽ за м²
или предложите свою цену

Описание

Продаётся комната. В самом центре города. В кв 4 комнаты. В комнате косметический ремонт.

8 985 040-85-02

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

№ 1029448097 · 13 сентября в 16:05 · 4490 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 17,8 м² в 1-к., 5/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

350 000 ₽

19 663 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

8 910 290-39-57

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

О комнате

Площадь комнаты: 17.8 м² Этаж: 5 из 5
Комнат в квартире: 1 Тип дома: Кирпичный

Расположение

Брянская область, Клинцы, Кюстендилская ул., 25 [Показать карту](#)

Описание

Продается комната в общежитии

№ 2672161697 · 22 сентября в 16:45 · 132 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена
Частное лицо
На Авито с мая 2014



2 объявления 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

748100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь



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

Шушцев

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.

дипломом подтверждает присвоение квалификации

эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы



Директор

Секретарь



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.NIIEIS.RU



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 третья 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 231900-035-000020
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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

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

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.

Фотографии

