



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.
19.07.2023г.

Выписка из отчета №1907231536

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 16,8 кв.м, адрес: Российская Федерация, Пермский край, м.о. Кунгурский, г Кунгур, ул Ленина, д. 15, кв. 1, доля в праве: 49/100, кадастровый номер: 59:08:0301007:315.

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	Стоян Роман Сергеевич
Правообладатель	Иванова Мария Олеговна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Квартира	
общая площадь	16,8 кв.м
адрес	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Кунгурский, г Кунгур, ул Ленина, д. 15, кв. 1
доля в праве	49/100
этаж	2
этажность	2
материал стен дома	Смешанные
кадастровый номер	59:08:0301007:315
наличие мебели	С мебелью

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 528 095,23 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 31 434,24 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **528 095,23 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 19.07.2023г. в размере:

528 095,23 руб. (пятьсот двадцать восемь тысяч девяносто пять рублей двадцать три копейки).

Включая стоимость 49/ 100 доли в праве на объект оценки:

258 766,66 руб. (двести пятьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят шесть рублей шестьдесят шесть копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 16,8 кв.м, адрес: Российская Федерация, Пермский край, м.о. Кунгурский, г Кунгур, ул Ленина, д. 15, кв. 1, доля в праве: 49/100, кадастровый номер: 59:08:0301007:315.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 19.07.2023 г.	13.07.2023 г.	18.07.2023 г.	18.07.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kungur/kvartiry/1-k_kvartira_17m_22et_664641306	https://www.avito.ru/kungur/kvartiry/1-k_kvartira_13m_22et_3125705275	https://www.avito.ru/kungur/kvartiry/1-k_kvartira_163m_22et_3066846548
Телефон продавца:		89827402079	89824406062	89587013003
Цена предложения, руб.:		600 000,00	400 000,00	600 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	16,8	17	13	16,3
Параметр: адрес	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Кунгурский, г Кунгур, ул Ленина, д. 15, кв. 1	Пермский край, Кунгур, Детская ул., 20	Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур, ул. Пугачёва, 34А	Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур, Уральская ул., 21
Параметр: доля в праве	49/100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		558 000,00	372 000,00	558 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	16,8	17	13	16,3
Цена за удельную единицу, руб.:		32 823,53	28 615,38	34 233,13
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: этаж	2	2	2	2
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00
Параметр: этажность	2	2	2	2
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: наличие	С мебелью	Без мебели	Без мебели	С мебелью

мебели			
корректировка на мебель	0,00	0,00	-4,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	0,00	0,00	-4,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	32 823,53	28 615,38	32 863,80
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			31 434,24
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			528 095,23
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			31 434,24



Фото №1. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №2. Общий вид

Выписка из отчета №1907231536. Приложения, содержащие использованную информацию.


Лист 3

5	Получатель выписки	Бодановская Елена Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Стояна Романа Сергеевича
---	--------------------	--

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способам или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ПОЛНОЕ ИМЯ ПОДАВШИЕ ПОДЛИЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИМЯ ОТЦА, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Стороженко Анастасия Игоревна	
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действительна с 17.05.2022 по 15.06.2023	

Выписка из ЕГРН



Построен 1893 г. Смешанные 2 этажа

Дом по адресу улица Ленина, 15

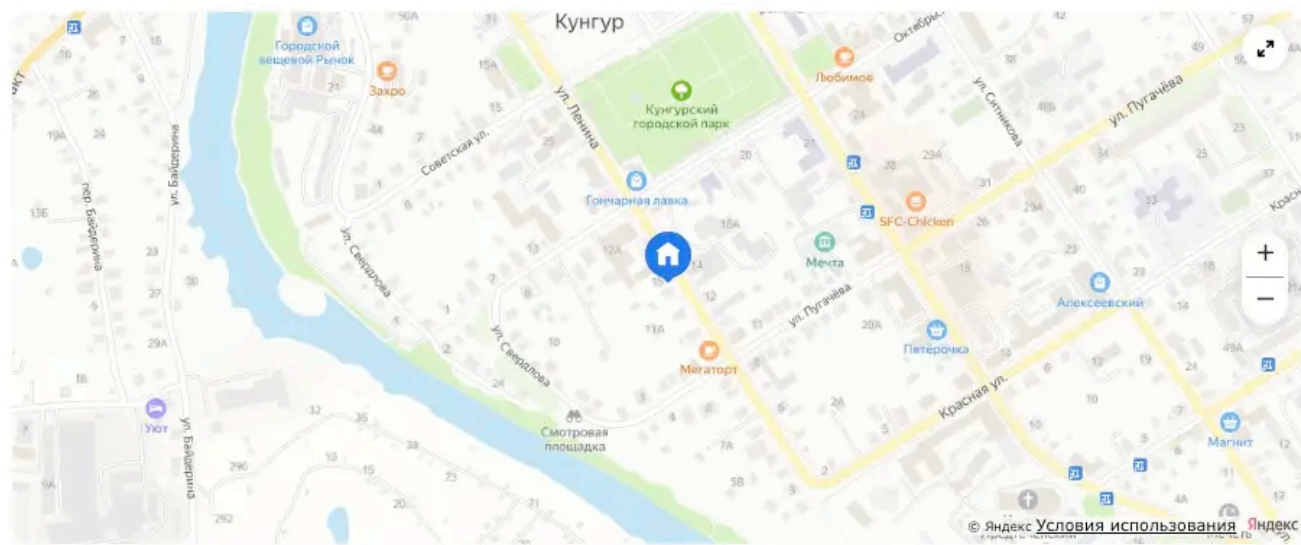
Кунгур

На карте

★ 0
Отзывов пока нет
[Оценить](#)

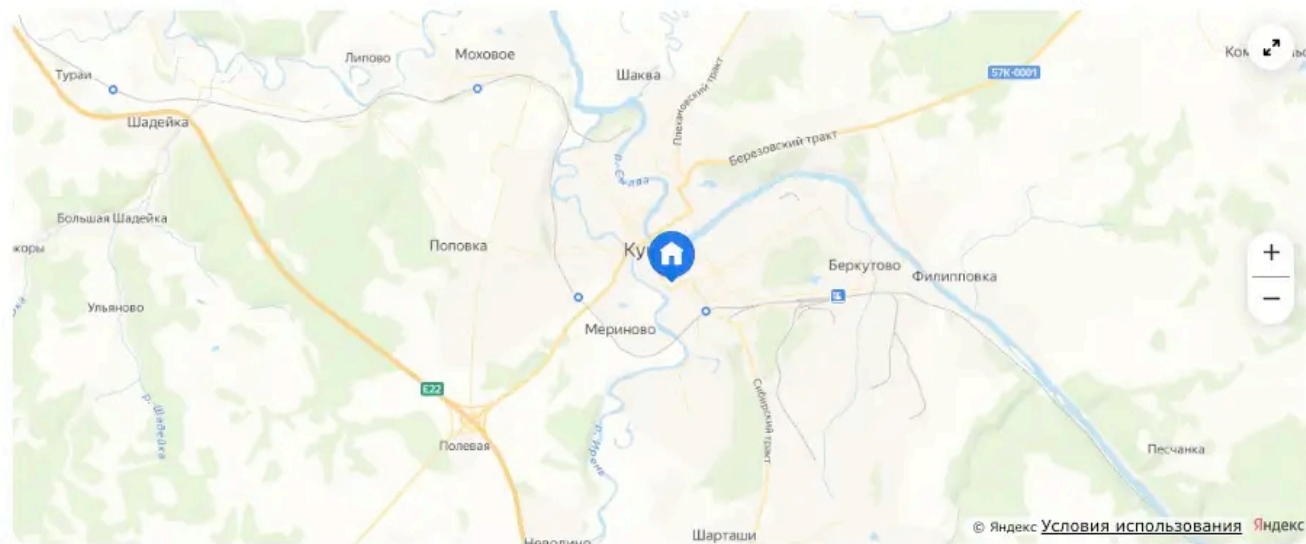
Информация о доме

Расположение



Место расположения объекта оценки

Расположение



Место расположения объекта оценки

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 Филiaal «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 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, заключаемому договору 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 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: 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 221900-035-000022 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. /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта

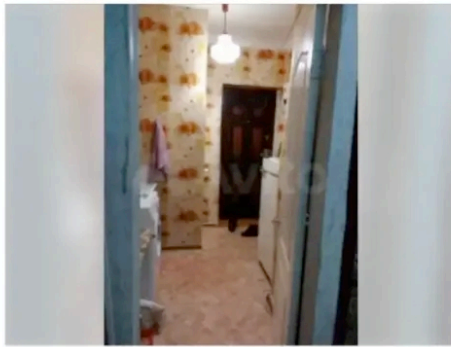


Сертификат соответствия судебного эксперта

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 17 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 1
 Общая площадь: 17 м²
 Площадь кухни: 6 м²
 Жилая площадь: 11 м²
 Этаж: 2 из 2

Санузел: совмещенный
 Окна: на улицу
 Ремонт: косметический
 Способ продажи: свободная

Расположение

Пермский край, Кунгур, Детская ул., 20

[Скрыть карту](#)

600 000 ₽

35 294 ₽ за м²
 или предложите свою цену
 В ипотеку от 4 922 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 982 740-20-79

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвигать? Торг уместен?

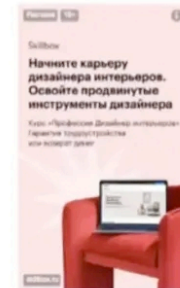
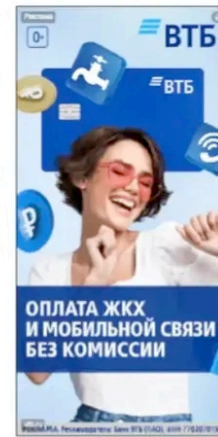
Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Экологический вклад -5 кг CO₂

[Подписаться на продавца](#)



Объект-аналог №1

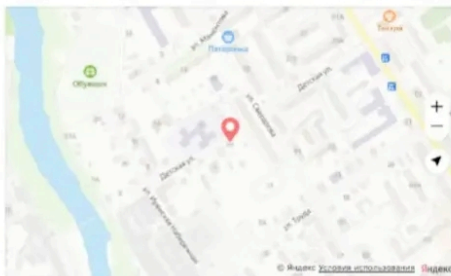
Количество комнат: 1
 Общая площадь: 17 м²
 Площадь кухни: 6 м²
 Жилая площадь: 11 м²
 Этаж: 2 из 2

Санузел: совмещенный
 Окна: на улицу
 Ремонт: косметический
 Способ продажи: свободная

Расположение

Пермский край, Кунгур, Детская ул., 20

[Скрыть карту](#)



Описание

Продам квартиру, теплая, уютная. Свежий ремонт. В квартиру проведена вода. имеется оборудованный туалет. По мат кап КП невозможна

О доме

Тип дома: деревянный

Этажей в доме: 2

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья Первый взнос Срок ипотеки

600 000 ₽

35 294 ₽ за м²
 или предложите свою цену
 В ипотеку от 4 922 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 982 740-20-79

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвигать? Торг уместен?

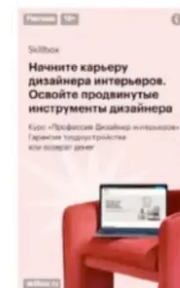
Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Экологический вклад -5 кг CO₂

[Подписаться на продавца](#)



Объект-аналог №1

600 000 ₽
35 294 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 4 922 ₽/мес.
Посмотреть скидки

8 982 740-20-79

Написать сообщение
Отправит за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продлите? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Экологичный вклад -5 кг CO₂

Подписаться на продавца

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
600 000 ₽	120 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Первый взнос
Банк ВТБ	10,9% от 4,2%	4 922 ₽
Газпромбанк	11,7%	5 185 ₽
УБРиР	12%	5 285 ₽
Росбанк	12,7%	5 504 ₽

Перейти к заявке
Переходи к заявке, мы сопоставим с условиями использования сервиса

№ 664641306 · 13 июля в 16:14 · 10874 просмотра (+13 сегодня) · Пожаловаться

Похожие объявления

Объект-аналог №1

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 13 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку

400 000 ₽
30 769 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 982 440-60-62

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продлите? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

Количество комнат: 1	Санузел: раздельный
Общая площадь: 13 м²	Осна: во двор, на солнечную сторону
Площадь кухни: 5 м²	Ремонт: требует ремонта
Этаж: 2 из 2	Способ продажи: свободная

Объект-аналог №2

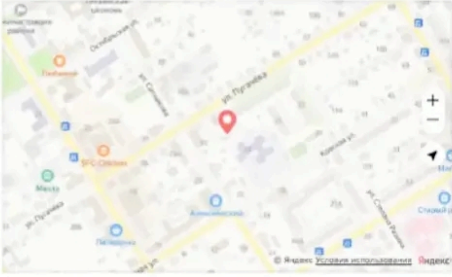
О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 13 м²
Площадь кухни: 5 м²
Этаж: 2 из 2

Санузел: раздельный
Окна: во двор, на солнечную сторону
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная

Расположение

Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур, ул. Пугачёва, 34А



400 000 ₹
30 700 ₹ за м²
[или предложите свою цену](#)

8 982 440-60-62

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продвигте?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Квартира расположена в районе черемушки. Магазины, детский сад, школа и больницы все в шаговой доступности. Покупка только за наличный расчет. Все вопросы по телефону.

О доме

Тип дома: **деревянный** Пассажирский лифт: **нет**

Объект-аналог №2

Описание

Квартира расположена в районе черемушки. Магазины, детский сад, школа и больницы все в шаговой доступности. Покупка только за наличный расчет. Все вопросы по телефону.


О доме

Тип дома: **деревянный** Пассажирский лифт: **нет**
 Год постройки: **1956** Двор: **закрытая территория**
 Этажей в доме: **2**


№ 3125705275 - вчера в 19:08 - 212 просмотра (+72 олдера)

[Пожаловаться](#)


Похожие объявления




600 000 ₹
Пермский край, Кунгур, Детская ул., 20
13 июля 14:14




450 000 ₹
Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, село Жалыно, Засайриня улица
28 июня 19:35




290 000 ₹
Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, с. Невагино, Уральская ул., 17
4 июля 15:13



1-к. квартира, 17,3 м², 1/2 эт.



2-к. квартира, 56 м², 1/1 эт.



2-к. квартира, 38,5 м², 1/1 эт.

400 000 ₹
30 700 ₹ за м²
[или предложите свою цену](#)

8 982 440-60-62

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продвигте?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо


[Подписаться на продавца](#)

Объект-аналог №2

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 16,3 м², 2/2 эт.

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



8 958 701-30-03

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?


Пользователь Риелтор Завершено 17 объявлений

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 1 Отоп: во двор
 Общая площадь: 16,3 м² Ремонт: косметический
 Площадь кухни: 4 м² Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
 Этаж: 2 из 2 Санузел: совмещенный Способ продажи: свободная

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи



3,66%

Вклад ОТ БАНКА ГОДА

ДО 3,66% ГОДОВЫХ ПО ВКЛАДУ В ЮНЯХ

Профессия Дизайнер интерьеров

- Второй курс бонусом
- Гарантия трудоустройства или возврат денег

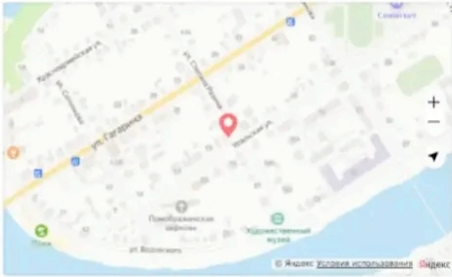
Объект-аналог №3

О квартире

Количество комнат: 1 Отоп: во двор
 Общая площадь: 16,3 м² Ремонт: косметический
 Площадь кухни: 4 м² Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
 Этаж: 2 из 2 Санузел: совмещенный Способ продажи: свободная

Расположение

Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур, Уральская ул., 21



Описание

Продам однокомнатную квартиру в центре города Кунгур. Все необходимое для жизни в пешей доступности. Обременений нет. Один взрослый собственник. Ипотека и мат капитал возможны.

О доме

Тип дома: деревянный Пассажирский лифт: нет
 Этажей в доме: 2 Грузовой лифт: нет

600 000 ₽

36 810 ₽ за м² или предложите свою цену

В ипотеку от 4 922 ₽/мес. [Посмотреть скидки](#)

8 958 701-30-03

Написать сообщения

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь Риелтор Завершено 17 объявлений

Подписаться на продавца



Профессия Дизайнер интерьеров

- Второй курс бонусом
- Гарантия трудоустройства или возврат денег

Объект-аналог №3

600 000 ₽
 36 810 ₽ за м²
 или предложите свою цену
 В ипотеку от 4 922 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 958 701-30-03
[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца
 Здравствуйте!
 Ещё продать? Торг уместен?
 Когда можно посмотреть?

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
600 000 ₽	120 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк ВТБ	Газпромбанк	УБРиР	Росбанк
10,8% 4 922 ₽	11,7% 5 185 ₽	12% 5 265 ₽	12,7% 5 504 ₽

[Перейти к анкете](#) Переход к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3066846548 - вчера в 23:59 - 1014 просмотров (+9 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Профессия Дизайнер интерьеров
 - Второй курс бакалавра
 - Гарантия трудоустройства или возврат денег!

Объект-аналог №3