

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

21 апреля 2023г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип помещения:	Кол-во комнат	Этаж	Общая площадь, кв. м	Кадастровый/условный номер
	Жилое помещение	1	1	19,0	22:63:020631:1156
	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	4	1962	Нет сведений	40
Адрес объекта оценки	Алтайский кр., г. Барнаул, пр-кт Комсомольский, д. 112, секция 1, ком. 5				
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества				
Заказчик оценки	Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, Рег.номер 21231, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9578) – член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, Адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9518				
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 01.02.2016г.	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	Осмотр объекта		Оценки		Составления заключения	
	Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком		21.04.2023		21.04.2023	
Результаты расчета рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)		Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)	
	1 037 000,0		Не применялся		Не применялся	
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость, в рублях			Рыночная стоимость ½ доли, в рублях		
	1 037 000,0 (Один миллион тридцать семь тысяч)			519 000,0 (Пятьсот девятнадцать тысяч)		

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович



М.П.

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	Алтайский кр., г. Барнаул, пр-кт Комсомольский, д. 112, секция 1, ком. 5	https://www.avito.ru/barnaul/komnaty/komnata_17m_v_4-k.25et.2181445422		https://www.avito.ru/barnaul/komnaty/komnata_12m_v_4-k.35et.2888110041		https://www.avito.ru/barnaul/komnaty/komnata_171m_v_1-k.33et.1882244697		https://www.avito.ru/barnaul/komnaty/komnata_13m_v_3-k.22et.2982473655	
Адрес		Алтайский край, Барнаул, пр-т Коммунаров, 122Б	0%	Алтайский край, Барнаул, ул. 80 Гвардейской Дивизии, 2/2	0%	Алтайский край, Барнаул, ул. Гулькина, 31	0%	Алтайский край, Барнаул, ул. Профинтерна, 46	0%
Цена предложения, руб.		950 000		800 000		990 000		850 000	
Цена 1 кв.м, руб.		55 882		66 667		57 895		65 385	
Уторговывание		-7,7%		-7,7%		-7,7%		-7,7%	
Скорректированная цена		51 579		61 533		53 437		60 350	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	1/4	2/5	-5%	3/5	-5%	3/3	-2%	2/2	-2%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	19	17	0%	12	0%	17,1	0%	13	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		48 785		58 200		52 279		59 042	
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.									54 577
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									1 037 000
Рыночная стоимость 1/2 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									519 000

Копии используемой информации

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

avito.ru/barnaul/komnaty/komnata_17m_v_4-k_25et_2181445422

Комната 17 м² в 4-к., 2/5 эт.

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



Онлайн-показ
 Можно посмотреть по видеосвязи

950 000 Р

55 882 Р за м²
или [предложите свою цену](#)

8 983 100-63-55

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

алексей
 Частное лицо
 На Авито с октября 2017

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 17 м²
 Комнат в квартире: 4
 Комнат в квартире: 4

Этаж: 2 из 5
 Тип дома: Кирпичный
 Тип дома: Кирпичный

Расположение

Алтайский край, Барнаул, пр-т Коммунаров, 122Б
 р-н Железнодорожный

[Показать карту](#)

avito.ru/barnaul/komnaty/komnata_17m_v_4-k_25et_2181445422

Описание

Комната в хорошем состоянии нормальные соседи.пишите на Вацап

№ 2181445422 · 4 апреля в 20:44 · 5996 просмотров (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)

950 000 Р

55 882 Р за м²
или [предложите свою цену](#)

Похожие объявления



8 983 100-63-55

Комната 12 м² в 4-к., 3/5 эт.

800 000 ₽

66 667 ₽ за м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 983 170-63-54

Эдуард

Риелтор

На Авито с октября 2015

Завершено 8 объявлений

Экологический вклад -25 кг CO₂

13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 12 м²

Этаж: 3 из 5

Комнат в квартире: 4

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Алтайский край, Барнаул, ул. 80 Гвардейской Дивизии, 2/2
р-н Железнодорожный

Показать карту

800 000 ₽

66 667 ₽ за м²

Описание

Продам комнату в очень хорошем состоянии. В секции 4 комнаты, туалет на 2 комнаты, душ, балкон в секции. К каждой комнате в секции есть место для стола с плиткой и шкафа

8 983 170-63-54

Эдуард

Риелтор

На Авито с октября 2015

Завершено 8 объявлений

Экологический вклад -25 кг CO₂

№ 2888110041 · 15 апреля в 12:20 · 530 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

Комната 17,1 м² в 1-к., 3/3 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

999 000 ₽

58 421 ₽ за м²



8 913 020-40-62

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости
«ЖИЛФОНД»
Агентство
На Авито с августа 2014 🌟



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Студеникина Светлана Леонидовна

О комнате

Площадь комнаты: 17.1 м²

Этаж: 3 из 3

Комнат в квартире: 1

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Алтайский край, Барнаул, ул. Гулькина, 31
р-н Октябрьский

Показать карту

Описание

По объекту принят задаток.

Комната 17 кв.м. в трехкомнатной квартире (район Жилплощадки).

Проведен капитальный ремонт дома- крыша, коммуникации, окна, подъезды.

Отличный вариант для студентов, в шаговой доступности центр города, ВУЗы. Рядом Новый рынок, ТЦ Пионер.

Так же этот вариант подходит для получения пассивного дохода.

Спокойные тихие соседи, чистые места общего пользования.

В комнату заведена вода, оборудован душ, имеется хорошая техническая возможность установить полноценный сан.узел.

Хорошее состояние комнаты- натяжной потолок, пластиковое окно, на полу линолеум. Чистая, светлая, уютная!

Подходит под материнский сертификат.

Звоните! Записывайтесь на просмотр!

При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта -

JV000090041057

№ 1882244697 · 25 марта в 10:43 · 8936 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

999 000 ₽

58 421 ₽ за м²

8 913 020-40-62

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости
«ЖИЛФОНД»
Агентство



Комната 13 м² в 3-к., 2/2 эт.

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



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О комнате

Площадь комнаты: 13 м²

Этаж: 2 из 2

Комнат в квартире: 3

Тип дома: Кирпичный

850 000 Р

65 385 Р за м²

8 913 361-09-46

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? **Торг уместен?**

Когда можно посмотреть?

ИНВЕСТОР
Агентство
На Авито с июля 2014
Завершено 497 объявлений
[Реквизиты проверены](#)



104 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Татьяна

Расположение

Алтайский край, Барнаул, ул. Профинтерна, 46
р-н Октябрьский

[Показать карту](#)

850 000 Р

65 385 Р за м²

8 913 361-09-46

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Описание

В продаже комната 13 кв.м., с ремонтом и необходимой для проживания мебелью!
Идеальное расположение дома, в центре города!

Отлично подойдет не только для собственного проживания, но и под сдачу в аренду.

Светлая, уютная комната имеет все, что необходимо для комфортного проживания:
туалет и душ, горячая и холодная вода. В комнате свои счетчики на свет.

Вся инфраструктура в шаговой доступности: учебные заведения, торговые центры,
поликлиники, театры и прочее. Остановка в двух минутах ходьбы.

Один собственник, без долгов и обременений. Документы к продаже готовы.

№ 2982473655 · 11 апреля в 10:40 · 290 просмотров (+6 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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)

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 последней 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.

Фотографии





