



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.  
23.08.2023г.

## Выписка из отчета №2308231892

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 58,3 кв.м, адрес: Удмуртская Республика, Камбарский район, г. Камбарка, ул. Суворова, № 32, кв. 7, доля в праве: 1/4, кадастровый номер: 18:10:022021:657.

### 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	Вережак Оксана Сергеевна

## Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
<b>Квартира</b>	
общая площадь	58,3 кв.м
адрес	Удмуртская Республика, Камбарский район, г. Камбарка, ул. Суворова, № 32, кв. 7
доля в праве	1/4
этаж	3
этажность	5
материал стен дома	Кирпич
год постройки	1989 Дата
кадастровый номер	18:10:022021:657

### 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.: 1 358 171,96 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 23 296,26 руб.  
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **1 358 171,96 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 23.08.2023г. в размере:

**1 358 171,96 руб. (один миллион триста пятьдесят восемь тысяч сто семьдесят один рубль девяносто шесть копеек),**

**включая стоимость 1/4 доли в праве на объект оценки:**

**339 542,99руб. (триста тридцать девять тысяч пятьсот сорок два рубля девяносто девять копеек).**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 58,3 кв.м, адрес: Удмуртская Республика, Камбарский район, г. Камбарка, ул. Суворова, № 32, кв. 7, доля в праве: 1/4, кадастровый номер: 18:10:022021:657.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 23.08.2023 г.	12.08.2023 г.	29.07.2023 г.	23.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/kambarka/kvartiry/3-k_kvartira_57m_45et_2414109427">https://www.avito.ru/kambarka/kvartiry/3-k_kvartira_57m_45et_2414109427</a>	<a href="https://www.avito.ru/kambarka/kvartiry/3-k_kvartira_63m_55et_2531507882">https://www.avito.ru/kambarka/kvartiry/3-k_kvartira_63m_55et_2531507882</a>	<a href="https://www.avito.ru/kambarka/kvartiry/3-k_kvartira_601m_45et_3216585918">https://www.avito.ru/kambarka/kvartiry/3-k_kvartira_601m_45et_3216585918</a>
Телефон продавца:		89822506884	89120041726	89827902251
Цена предложения, руб.:		1 100 000,00	1 700 000,00	1 500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	58,3	57	63	60,1
Параметр: адрес	Удмуртская Республика, Камбарский район, г. Камбарка, ул. Суворова, № 32, кв. 7	Удмуртская Республика, Камбарский р-н, Камбарка, ул. Суворова, 33	Удмуртская Республика, Камбарка, улица Суворова, 33	Удмуртская Республика, Камбарский р-н, Камбарка, ул. Суворова, 30
Параметр: доля в праве	1/4	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		3,00	3,00	3,00
Цена после уторговывания, руб.:		1 067 000,00	1 649 000,00	1 455 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	58,3	57	63	60,1
Цена за удельную единицу, руб.:		<b>18 719,30</b>	<b>26 174,60</b>	<b>24 209,65</b>
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: этаж	3	4	5	4
корректировка на этаж		0,00	3,00	0,00
Параметр: этажность	5	5	5	5
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый		<b>0,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>

<b>аналог:</b>			
<b>Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:</b>	<b>18 719,30</b>	<b>26 959,84</b>	<b>24 209,65</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>			<b>23 296,26</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			<b>1 358 171,96</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>			<b>23 296,26</b>