



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.  
15.09.2023г.

## Выписка из отчета №1509231487

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Жилое помещение: общая площадь: 13.1 кв.м, адрес: Самарская область, городской округ Жигулевск, г.Жигулевск, ул.Морквашинская, д. 57, комн. 523, кадастровый номер: 63:02:0206012:724, доля в праве: 1/5.

### 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	Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	Белова Анастасия Игоревна

## Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
<b>Жилое помещение</b>	
общая площадь	13.1 кв.м
адрес	Самарская область, городской округ Жигулевск, г.Жигулевск, ул.Морквашинская, д. 57, комн. 523
кадастровый номер	63:02:0206012:724
доля в праве	1/5
этаж	5
этажность	5
материал стен дома	Кирпичные

### 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.: 183 408,65 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 14 000,66 руб.  
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **183 408,65 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 15.09.2023г. в размере:

**183 408,65 руб. (сто восемьдесят три тысячи четыреста восемь рублей шестьдесят пять копеек),**

**включая стоимость 1/5 доли в праве на объект оценки:**

**36 681,73руб. (тридцать шесть тысяч шестьсот восемьдесят один рубль семьдесят три копейки).**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



<b>Жилое помещение</b>				
<b>Описание объекта оценки</b>	Жилое помещение: общая площадь: 13.1 кв.м, адрес: Самарская область, городской округ Жигулевск, г.Жигулевск, ул.Морквашинская, д. 57, комн. 523, кадастровый номер: 63:02:0206012:724, доля в праве: 1/5.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 15.09.2023 г.	13.09.2023 г.	06.09.2023 г.	29.08.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/zhigulevsk/komnaty/komnata_15m_v_2-k_35et_3302944515">https://www.avito.ru/zhigulevsk/komnaty/komnata_15m_v_2-k_35et_3302944515</a>	<a href="https://www.avito.ru/zhigulevsk/komnaty/komnata_176m_v_1-k_55et_3318854351">https://www.avito.ru/zhigulevsk/komnaty/komnata_176m_v_1-k_55et_3318854351</a>	<a href="https://www.avito.ru/zhigulevsk/komnaty/komnata_13m_v_1-k_35et_1434553161">https://www.avito.ru/zhigulevsk/komnaty/komnata_13m_v_1-k_35et_1434553161</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		180 000,00	320 000,00	240 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	13.1	15	17,6	13
<b>Параметр: адрес</b>	Самарская область, городской округ Жигулевск, г.Жигулевск, ул.Морквашинская, д. 57, комн. 523	Самарская область, Жигулёвск, посёлок Яблоневоый Овраг, ул. Никитина, 16	Самарская область, Жигулёвск, ул. Гоголя	Самарская область, Жигулёвск, улица Гоголя, 2
<b>Параметр: доля в праве</b>	1/5			
<b>Корректировки</b>				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		12,00	12,00	12,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		158 400,00	281 600,00	211 200,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	13.1	15	17,6	13
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>10 560,00</b>	<b>16 000,00</b>	<b>16 246,15</b>
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
<b>Параметр: этаж</b>	5	3	5	3
<b>Корректировка на этаж</b>		-3,00	0,00	-3,00
<b>Параметр: этажность</b>	5	5	5	5
<b>Корректировка на этажность дома</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Параметр: материал стен дома</b>	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные
<b>Корректировка на материал стен дома</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог:</b>		<b>-3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3,00</b>
<b>Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:</b>		<b>10 243,20</b>	<b>16 000,00</b>	<b>15 758,77</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>14 000,66</b>
<b>Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:</b>				<b>183 408,65</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>14 000,66</b>



**Фото №1.**



**Фото №2.**



**Фото №3.**



Выписка из отчета №1509231487. Приложения, содержащие использованную информацию.



Документы на комнату



**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 745161001  
 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.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анащенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.





Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221900-015-000022**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Звездная, д. 49  
Получатель: 7512 № 004/090  
Выдана: Отделом УОМЭС России по Челябинской области в Центральном ф-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 740-058

Диплом в профессиональной деятельности № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (ком): ФГБОУ ВО «ЧеляГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются полученные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заказываемому договором 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 арбитражной инстанцией факт причинения ущерба ввиду злого умысла третьими лицами действиями (бездействия) 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.

Выплатные обязательства: наличие по договору на протяжении оценки ввиду злого умысла, которым причинен ущерб. Страхователь при осуществлении последних оценочных действий.

Страховая сумма, руб.	Страховый тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

Выплаки в сроки уплаты страховой премии: ежемесячно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.  
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/сч.т.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01.11.2022г. по 30.11.2023г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Настоящий Полис является частью настоящего Полиса и является:  
Договор N 221900-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
М.П.	М.П.
А.Р. Мавлютин	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



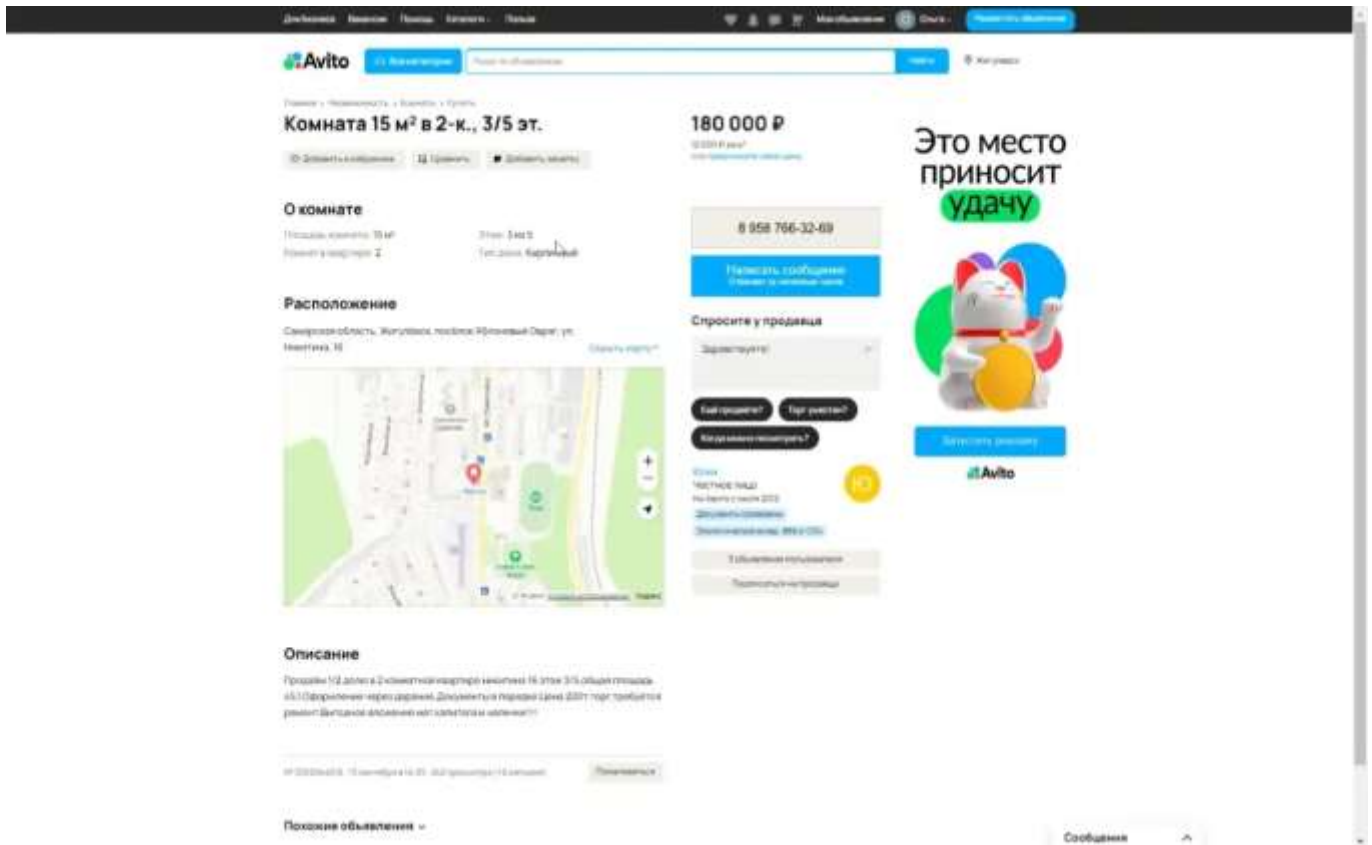
Диплом эксперта-техника



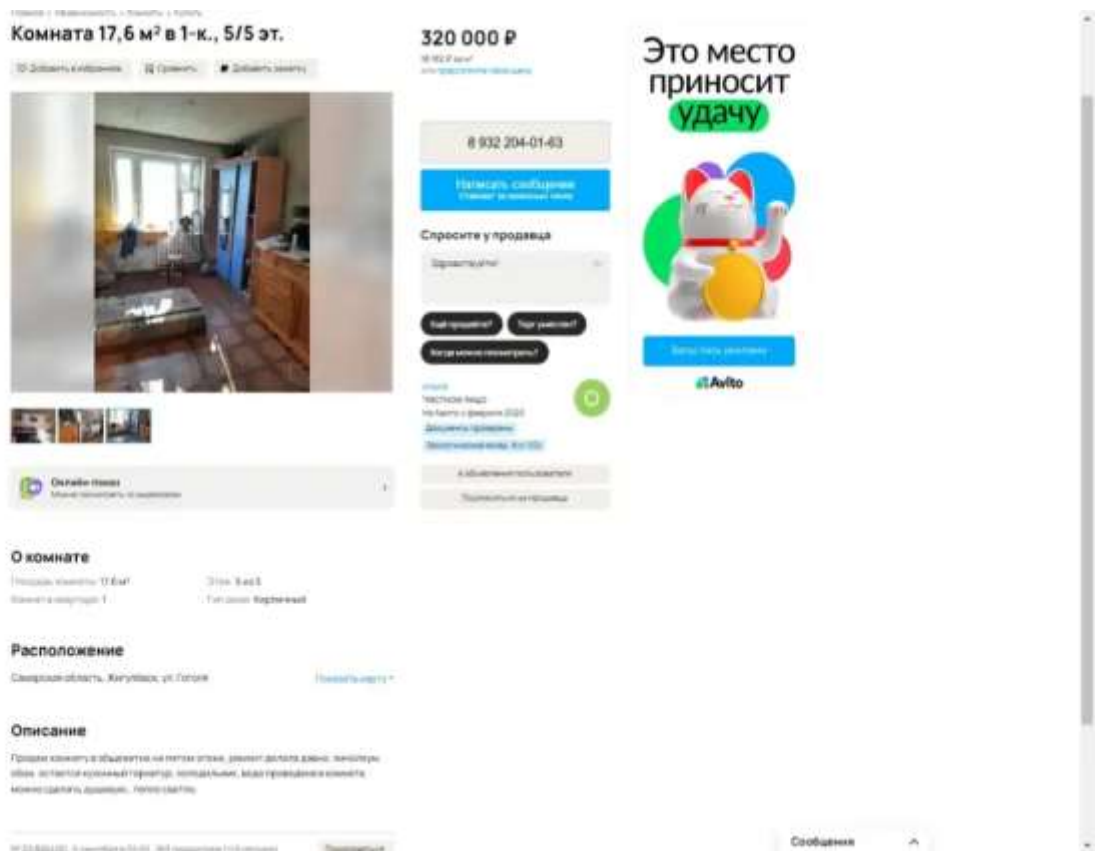
Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Объект-аналог №1



Объект-аналог №2

**Комната 13 м<sup>2</sup> в 1-к., 3/5 эт.**

240 000 Р

8 917 576-62-66

**О комнате**

Площадь комнаты: 13 м<sup>2</sup>      Этаж: 3/5 эт.

Комнат в квартире: 1      Тип дома: Карценыш

**Расположение**

Свердловская область, Жигулск, улица Толочка, 2

**Описание**

Продам комнату 13 м<sup>2</sup> в общежитии в г. Жигулск, Свердловской обл., в кирпичном доме № 3 (Этаж: 3/5 эт. в здании).

Комната светлая, теплая, сухая, пол ламинат, 13 м<sup>2</sup> в комнате и смежности, туалет, душ, умывальник, бытовая техника (стиральная машина).

В комнате есть мебель:

- Рядом с домом автоболоводная станция Жигулск-Церков.
- До Толочки 15 минут на маршрутке-картушку 10878.
- В Жигулске благоустроенная экологичная зона с детскими площадками и развитой инфраструктурой в районе.
- Возле комнаты есть парковка.

**ВТБ**

**10,8%**

**УЮТНАЯ СТАВКА НА ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ - 10,8%**

УЮТНОЕ

Сообщения

Объект-аналог №3