



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.
28.08.2023 г.

Выписка из отчета № 2808232273

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 50,5 кв.м, доля в праве: 1/3,
адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р А. Миттова, д. 21, кв. 22,
кадастровый номер: 21:01:010902:6044.

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	Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	Матвеева Галина Петровна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Квартира	
общая площадь	50,5 кв.м
адрес	Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р А. Миттова, д. 21, кв. 22
доля в праве	1/3
этаж	6
этажность	9
материал стен дома	Панельные/блочные
кадастровый номер	21:01:010902:6044
состояние отделки объекта	Требует косметического ремонта
наличие мебели	Без мебели

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: 3 443 491,48 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость: 68 187,95 руб./кв.м.

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 28.08.2023 г. в размере:

3 443 491,48 руб. (три миллиона четыреста сорок три тысячи четыреста девяносто один рубль сорок восемь копеек),

включая стоимость 1/3 доли в праве на объект оценки:

1 147 830,49 руб. (один миллион сто сорок семь тысяч восемьсот тридцать рублей сорок девять копеек).

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Квартира					
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 50,5 кв.м, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р А. Миттова, д. 21, кв. 22, кадастровый номер: 21:01:010902:6044, доля в праве: 1/3.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 28.08.2023 г.	28.08.2023 г.	28.08.2023 г.	28.08.2023 г.	28.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://cheboksary.domclick.ru/card/sale_flat_1822427274	https://cheboksary.cian.ru/sale/flat/288405895/	https://cheboksary.cian.ru/sale/flat/287243100/	https://cheboksary.cian.ru/sale/flat/291627344/
Цена предложения, руб.:		3 800 000,00	4 100 000,00	4 000 000,00	4 275 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	50,5	51,3	54	51	54,2
Параметр: адрес	Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р А.Миттова, д. 21, кв. 22	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Чернышевского, 30	Чувашская республика, г.Чебоксары, Хевешская ул.,32	Чувашская республика, г.Чебоксары, мкрн Аллея, ул.Ленинского Комсомола,40	Чувашская республика, г. Чебоксары, Гражданская ул., 92
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		8,10	8,10	8,10	8,10
Цена после уторговывания, руб.:		3 492 200,00	3 767 900,00	3 676 000,00	3 928 725,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	50,5	51,3	54	51	54,2
Цена за удельную единицу, руб.:		68 074,07	69 775,93	72 078,43	72 485,70
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Параметр: этаж	6	4	8	5	2
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: этажность	9	9	10	9	9
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	Панельные/блочные	Панельные/блочные	Панельные/блочные	Панельные/блочные	Панельные/блочные
корректировка на тип дома		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: наличие мебели	Без мебели	Без мебели	Без мебели	Частично меблированная	Без мебели
корректировка на мебель		0,00	0,00	-3,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	-3,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		68 074,07	69 775,93	69 916,08	72 485,70
Корректировки, на каждый объект-аналог в рублях					
денежная корректировка на состояние отделки объекта		0,00	-2 500,00	-2 500,00	-2 500,00
Итоговая денежная корректировка на каждый аналог, руб.:		0,00	-2 500,00	-2 500,00	-2 500,00
Цена за удельную единицу после денежной корректировки, руб.:		68 074,07	67 275,93	67 416,08	69 985,70
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					68 187,95
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					3 443 491,48
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					3 443 491,48



Фото №1. Коридор

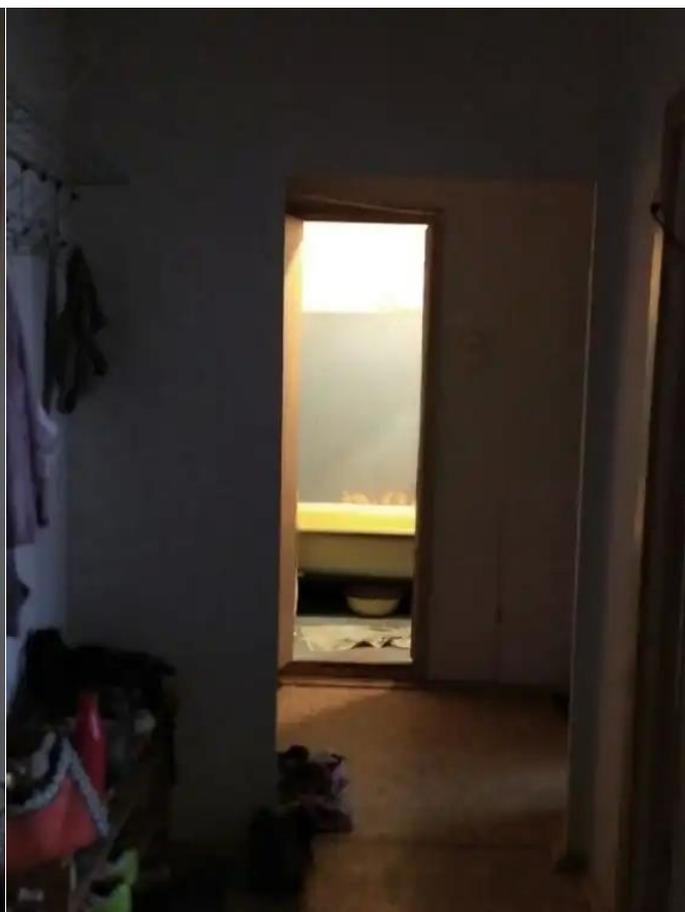


Фото №2. Коридор



Фото №3. Ванная комната



Фото №4. Санузел



Фото №5. Комната



Фото №6. Комната

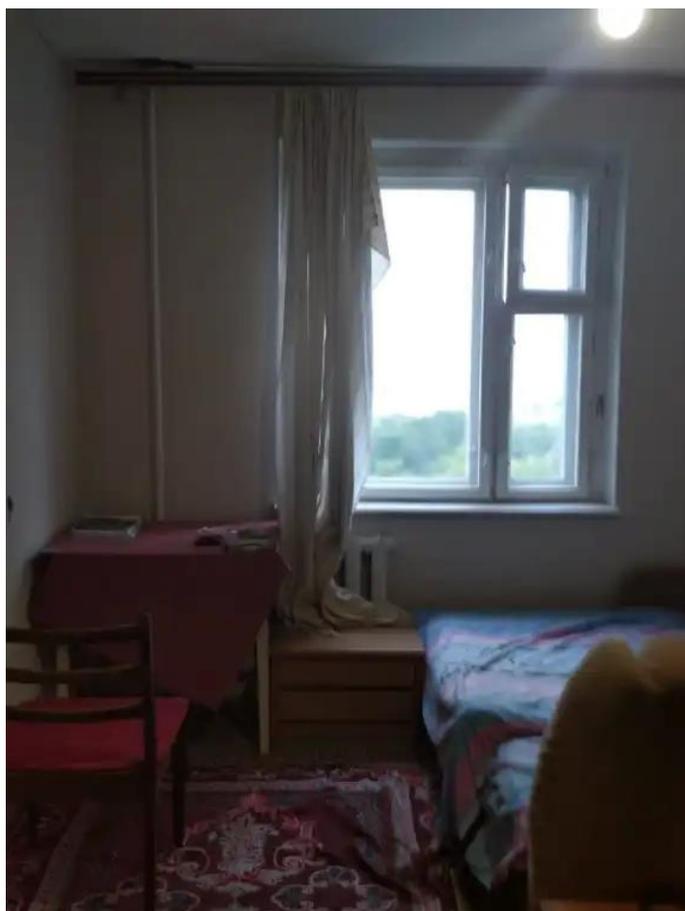


Фото №7. Комната



Фото №8. Кухня



Фото №9. Кухня



Фото №10. Кухня



Фото №11. Балкон



Фото №12. Балкон

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии
полное наименование органа регистрации прав

03.04.2023г.

№ КУВИ-001/2023-78034263

На основании запроса от 03.04.2023, поступившего на рассмотрение 03.04.2023, сообщаем, что правообладателю Матвеева Галина Петровна; дата рождения: 01.10.1962; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 97 07 № 613579 от 14.02.2008 выдан: Отделом УФМС России по Чувашской Республике в Московском районе гор Чебоксары; СНИЛС: 059-372-996 13; адрес места жительства или места пребывания: 428022, Чувашская республика, г. Чебоксары, ул. 50 лет Октября, д. 12, кв. 73., в период с 01.01.2020 по 03.04.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	21:20:080102:73
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, с/пос. Таушкасинское, д. Байгеево, ул. Средняя, дом 8"а".
		Площадь:	2200
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.10.2016
		номер государственной регистрации:	21-21/001-21/001/026/2016-2876/1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 11.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 11.04.2016 Шагаров Анатолий Васильевич, нотариус нотариального округа: город Чебоксары Чувашской Республики 6-1130
		дата государственной регистрации прекращения права:	24.12.2022
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	21:20:080103:122
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, с/пос Таушкасинское, д Байгеево, ул Средняя, д 8а
		Площадь:	47.3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD4FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	21:01:010902:6044
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р. А.Миттова, д. 21, кв. 22
		Площадь:	50.5
	6.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	13.12.2006
		номер государственной регистрации:	21-21-01/186/2006-164
		основание государственной регистрации:	Договор передачи, № 11-06-455, выдан 05.12.2006
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	6.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
7		Получатель выписки	Матвеева Галина Петровна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории субъектов(а) Российской Федерации, указанных(ого) Вами в запросе. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD46FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.03.2025			

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: 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:
 /Р.Р. Валеев/	 /А.В. Анапенко/
М.П.	

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, 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 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.

Выгодами/приобретениями: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00
Страховой тариф, %	0,08
Страховая премия, руб.	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:
М.П.	М.П.
/А.Р. Мамелова/	/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

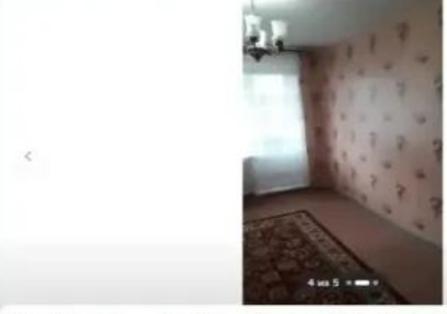


Сертификат соответствия судебного эксперта

cheboksary.domclick.ru/card/sale_flat_1822427274

Чебоксары Партнеран Разместить объявление Войти или зарегистрироваться

Домклик Купить Снять Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал Риелторы



Продается 2-комн. квартира, 51.3 м²
3 800 000 Р
 74 074 Р/м². Без комиссии

Юрий Лисицын
 8 объявлений
 На Домклик: 1 год 2 мес.

Радуга 21

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (962) 590-64-51

Сравнить Поделиться Избранное

51.3 м² Площадь
 29.5 м² Жилая
 8.6 м² Кухня
 4 из 9 Этаж

Чувашская Республика, Чебоксары, улица Чернышевского, 30
 Обновлено 24 августа 577 Просмотров

Ипотека Сбербанка от 13,7%
 Рассчитайте свою ипотеку

Рыночная цена
 Похожие квартиры стоят столько же

Описание

Продается двухкомнатная квартира, без ремонта, пластиковые окна, окна во двор, светлая квартира, с большой кухней, срочная продажа.

Объект-аналог №1

cheboksary.cian.ru/sale/flat/288405895/

Обновлено: 25 авг. 08:32 263 просмотра, 0 за сегодня

2-комн. квартира, 54 м²

Чувашская респ., Чебоксары, р-н Ленинский, Хавешская ул., 32 На карте

В избранное Сравнить Поделиться



22 фото

Общая площадь: 54 м²
 Жилая площадь: 34,7 м²
 Площадь кухни: 7,7 м²
 Этаж: 8 из 10

Объект 3799.

Продается современная светлая 2 комн. квартира. Площадь 54 м², жилая площадь 34,7 м², кухня 7,7 м². Восьмой этаж из 10 этажей, панельный. Центральное отопление, есть балкон, качественный ремонт, пассажирский лифт, раздельный санузел. В шаговой доступности детский сад, школа, аптеки, крупные сетевые магазины/магазины. А также крупнейшие Торговые центры Чебоксар Мадагаскар/Мадагаскар, МТВцентр и Шупашкар! Добрые и спокойные соседи, подъезд всегда чистый.

4 100 000 Р

Следить за изменением цены
 Предложите свою цену
 Например, 3 977 000

Ипотека от ВТБ со скидкой 3%

Цена за метр: 75 926 Р/м²
 Условия сделки: свободная продажа

+7 909 301-07-41
 Специалист работает с 8:00 по 19:00.
 Номер только для звонков, сообщения не дойдут
 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Ориентир
 Документы проверены

РИЕЛТОР
 Екатерина Ильяна

Кредит по особой ставке **15%** БАНК ХЛЫНОВ

самолет плюс
 Начни свой бизнес в недвижимости
 100% прибыль на новый уровень дохода

Объект-аналог №2

cheboksary.cian.ru/sale/flat/287243100/

Объявлено: 23 авг 08:30 • 120 просмотров, 1 из картинок

Хорошая цена

2-комн. квартира, 51 м²

Чувашская респ., Чебоксары, р-н Калининский, мкр. Аллея, ул. Ленинского Комсомола, 40. На карте

В избранное Сравнить Показать



26 фото

Общая площадь: 51 м² Жилая площадь: 29 м² Площадь кухни: 8 м²

Этаж: 5 из 9

Объект 3590.

Продается теплая 2х комнатная квартира. Общая 51 м², жилая площадь 29 м², площадь кухни 8 м². Пятый этаж 9-этажного дома, панельный. Раздельный санузел, центральное отопление, хороший ремонт, пассажирский лифт, есть балкон с видом на парк. Есть мусоропровод. Звездный и живин. Вдобавок интернет, стальная дверь, встроенная мебель, встроенная техника. Помощь в оформлении ипотеки. Полное юридическое сопровождение. Оперативный показ.

4 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 3 500 000

Ипотека от ВТБ со скидкой 3%

Цена за метр: 78 431 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 909 301-07-41

Специалист работает с 8:00 по 19:00.

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Ориентир

Документы проверены

РИЕЛТОР

Екатерина Ильина

Кредит по особой ставке 15%

БАНК ХЛЫНОВ



Объект-аналог №3

cheboksary.cian.ru/sale/flat/291627344/

Объявлено: 24 авг 19:04 • 19 просмотров, 0 из картинок

Хорошая цена

2-комн. квартира, 54,2 м² в ЖК «ул. Гражданская 92»

Чувашская респ., Чебоксары, р-н Московский, Гражданская ул., 92. На карте

В избранное Сравнить Показать



15 фото

Общая площадь: 54,2 м² Жилая площадь: 30 м² Площадь кухни: 8 м²

Этаж: 2 из 9

Предлагаю Вашему вниманию достаточно уютную, теплую, светлую 2 комнатную квартиру в ЮЗР на 2 этаже 9 этажного панельного дома. В квартире сделан хороший ремонт. Пластиковые окна. Ванна и санузел в кафеле, что позволяет Вам заехать и жить. Подъезд чистый, соседи все доброжелательные и отзывчивые. Состояние дома очень ухоженное.

4 275 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 4 146 700

Ипотека от ВТБ со скидкой 3%

Цена за метр: 78 875 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

+7 909 301-14-50

Специалист работает с 8:00 по 19:00.

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Самолет Плюс Чебоксары

Документы проверены

На сайте: 5 лет

Объекты в работе: 189

РИЕЛТОР

Александр Николаев

Кредит по особой ставке 15%

БАНК ХЛЫНОВ

самолет плюс

Начни свой бизнес в недвижимости

выбери на новый уровень дохода

Объект-аналог №4