



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.
08.11.2023 г.

Выписка из отчета №0811230692

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Жилое помещение, кадастровый номер: 48:20:0035303:341,
общая площадь: 12,9 кв.м, адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Островского, д. 2, кв.
232, доля: 3/10

Дата оценки: 08.11.2023г.

Общая информация

| | |
|--------------------------------|--|
| Заказчик | ◆ Шелестов Дмитрий Юрьевич |
| Правообладатель | ◆ Коннова Анна Аркадьевна |
| Особенности проведения осмотра | ◆ Осмотр не производился. Фотографии предоставлены заказчиком |
| Исполнитель | ◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке. |
| Оценщик | ◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный |



| | |
|--|--|
| | <p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none">• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке. |
|--|--|

**Основные факты и выводы**

| | | | |
|---|---|-------------------------------|---|
| Объект оценки | ◆ | Наименование параметра | Значение параметра |
| | | Жилое помещение | |
| | | общая площадь, кв.м | 12,9 |
| | | адрес | Липецкая область, г. Липецк, ул. Островского, д. 2, кв. 232 |
| | | кадастровый номер | 48:20:0035303:341 |
| | | Этаж | 2 |
| | | Этажность | 5 |
| | | Материал стен дома | Панельный |
| | | Год постройки дома | 1978 |
| | | вид права | право собственности |
| Дата оценки | ◆ 08.11.2023г. | | |
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 550 000 руб. – затратного подхода: не применялся | | |
| Согласование результатов | ◆ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке | | |
| Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки | ◆ 550 000,00 руб. (пятьсот пятьдесят тысяч) | | |
| Итоговая величина рыночной стоимости 3/10 доли объекта оценки на дату оценки | ◆ 165 000,00 руб. (сто шестьдесят пять тысяч) | | |

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

550 000,00 руб. (пятьсот пятьдесят тысяч)

Из них стоимость 3/10 доли

165 000,00 руб. (сто шестьдесят пять тысяч)

Оценщик: _____ Шушовцев Кирилл Вячеславович





ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

| Элемент сравнения | Объект оценки | Объект-аналог №1 | | Объект-аналог №2 | | Объект-аналог №3 | | Объект-аналог №4 | |
|---|---|---|--------|---|--------|---|---------------|---|----|
| Источник информации | Липецкая область, г. Липецк, ул. Островского, д. 2, кв. 232 | https://www.avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_176_m_v_1-k.15_et.3547604216 | | https://www.avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_127_m_v_1-k.25_et.3392272756 | | https://www.avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_174_m_v_1-k.55_et.2159572311 | | https://www.avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_129_m_v_1-k.25_et.3525826073 | |
| Адрес | | Липецкая область, Липецк, Осенний пр., 12 | 0% | Липецкая область, Липецк, Осенний пр., 8 | 0% | Липецк, улица Островского, 4 | 0% | Липецкая область, Липецк, ул. Островского, 2 | 0% |
| Цена предложения, руб. | | 750 000 | | 550 000 | | 850 000 | | 530 000 | |
| Цена 1 кв.м, руб. | | 42 614 | | 43 307 | | 48 851 | | 41 085 | |
| Уторговывание | -5,0% | | -5,0% | | -5,0% | | -5,0% | | |
| Скорректированная цена | 40 483 | | 41 142 | | 46 408 | | 39 031 | | |
| Материал стен дома | Панельный | Панельный | 0% | Панельный | 0% | Панельный | 0% | Панельный | 0% |
| Этаж | 2/5 | 1/5 | 5% | 2/5 | 0% | 5/5 | 3% | 2/5 | 0% |
| Кол-во комнат | 1 | 1 | 0% | 1 | 0% | 1 | 0% | 1 | 0% |
| Общая площадь | 12,9 | 17,6 | 0% | 12,7 | 0% | 17,4 | 0% | 12,9 | 0% |
| Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб. | 42 614 | | | 41 142 | | | 47 874 | | |
| Количество внесенных корректировок | 2 | | | 1 | | | 2 | | |
| Вес | 0,2500 | | | 0,2500 | | | 0,2500 | | |
| Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м. | | | | | | | | 42 665 | |
| Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно) | | | | | | | | 550 000 | |
| Рыночная стоимость 3/10 доли Объекта оценки, руб. (округленно) | | | | | | | | 165 000 | |



Копии используемой информации

avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_176_m_v_1-k_15_et_3547604216

Комната 17,6 м² в 1-к., 1/5 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

750 000 ₽

42 614 ₽ за м²



8 910 739-82-42

Татьяна

Частное лицо
На Авито с июля 2021



Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 17,6 м²

Этаж: 1 из 5

Комнат в квартире: 1

Тип дома: Панельный

Расположение

Липецкая область, Липецк, Осенний пр., 12
р-н Левобережный

Показать карту

avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_176_m_v_1-k_15_et_3547604216

Расположение

Липецкая область, Липецк, Осенний пр., 12
р-н Левобережный

Показать карту

750 000 ₽

42 614 ₽ за м²

8 910 739-82-42

Татьяна

Частное лицо
На Авито с июля 2021



Подписаться на продавца

Описание

Продам комнату в семейном общежитии в районе НЛМК. Комната расположена на первом этаже, очень теплая, уютная. Выполнен косметический ремонт. В комнате есть горячая, холодная вода. Подводка для стиральной машины. Чистые и аккуратные места общего пользования; Соседи хорошие.

№ 3547604216 · 18 октября в 17:54 · 791 просмотр (+4 сегодня)

Пожаловаться



avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_127_m_v_1-k_25_et_3392272756

Комната 12,7 м² в 1-к., 2/5 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

550 000 ₽

43 307 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 919 161-02-32

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Продавец
Частное лицо
На Авито с сентября 2012



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 12.7 м² | Этаж: 2 из 5
Комнат в квартире: 1 | Тип дома: Панельный

avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_127_m_v_1-k_25_et_3392272756

Расположение

Липецкая область, Липецк, Осенний пр., 8
р-н Левобережный

Показать карту

550 000 ₽

43 307 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 919 161-02-32

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

№ 3392272756 · 4 ноября в 17:28 · 302 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться



avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_174_m_v_1-k_55_et_2159572311

Комната 17,4 м² в 1-к., 5/5 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

850 000 ₽

48 851 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 915 850-45-60

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валентина
Частное лицо
На Авито с июля 2017



Экологический вклад -298 кг CO₂

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 17.4 м² | Этаж: 5 из 5
Комнат в квартире: 1 | Тип дома: Панельный

avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_174_m_v_1-k_55_et_2159572311

Расположение

Липецк, улица Островского, 4
р-н Левобережный

Показать карту

850 000 ₽

48 851 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 915 850-45-60

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

№ 2159572311 · 2 ноября в 09:47 · 2958 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться



avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_129_m_v_1-k_25_et_3525826073

Комната 12,9 м² в 1-к., 2/5 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

530 000 ₽

41 085 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О комнате

Площадь комнаты: 12.9 м² | Этаж: 2 из 5
Комнат в квартире: 1 | Тип дома: Панельный

8 919 250-66-85

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей

Частное лицо
На Авито с сентября 2022

A

[Подписаться на продавца](#)

avito.ru/lipetsk/komnaty/komnata_129_m_v_1-k_25_et_3525826073

Расположение

Липецкая область, Липецк, ул. Островского, 2
р-н Левобережный

[Показать карту](#)

530 000 ₽

41 085 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

8 919 250-66-85

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Описание

Продается теплая уютная комната в общежитии. Состояние хорошее, заменены батареи, установлены пластиковые окна, косметический ремонт, порядочные соседи. На данный момент в доме идёт капитальный ремонт. В шаговой доступности школа, детский сад, магазины, поликлиника, парк, пляж, остановка общественного транспорта. Продаёт собственник

№ 3525826073 · 13 октября в 09:25 · 341 просмотр (+1 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

748100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь





Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»
Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU



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 третья лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним 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 231900-035-000020
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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

| | |
|--|--|
| СТРАХОВЩИК: | СТРАХОВАТЕЛЬ: |
|  _____ /А.Р. Мамедова/ |  _____ /К.В. Шуховцев/ |

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.

Фотографии

