



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.
20.09.2023г.

Выписка из отчета №2009231817

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 36,2 кв.м, адрес: Пензенская область, г Кузнецк, ул Строителей, д 83, кв 7, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/4, в совместной собственности.

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	Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	Дебердеева Венера Исмаиловна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Квартира	
кадастровый номер	58:31:0401313:571
общая площадь	36,2 кв.м
адрес	Пензенская область, г Кузнецк, ул Строителей, д 83, кв 7
доля в праве	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4, в совместной собственности
этаж	1

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.: 615 002,52 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

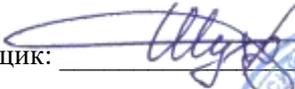
Рыночная стоимость, руб./кв.м: 16 989,02 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **615 002,52 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 20.09.2023г. в размере:

615 002,52 руб. (шестьсот пятнадцать тысяч два рубля пятьдесят две копейки),

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

153 750,63 руб. (сто пятьдесят три тысячи семьсот пятьдесят рублей шестьдесят три копейки).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 36,2 кв.м, адрес: Пензенская область, г Кузнецк, ул Строителей, д 83, кв 7, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/4, в совместной собственности.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 20.09.2023 г.	14.09.2023 г.	31.08.2023 г.	03.09.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kuznetsk/kvartiry/2-k_kvartira_314m_11et_2798071127	https://www.avito.ru/kuznetsk/kvartiry/2-k_kvartira_457m_11et_25098889	https://www.avito.ru/kuznetsk/kvartiry/1-k_kvartira_25m_11et_1916337838
Телефон продавца:		89869404709	89869402487	89085202817
Цена предложения, руб.:		630 000,00	750 000,00	450 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	36,2	31,4	45,7	25
Параметр: адрес	Пензенская область, г Кузнецк, ул Строителей, д 83, кв 7	Пензенская область, Кузнецк, ул. 354-й Стрелковой Дивизии	Пензенская область, Кузнецк, Сборная ул., 6	Пензенская область, Кузнецк, пр. Куйбышева, 18
Параметр: доля в праве	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4, в совместной собственности	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		585 900,00	697 500,00	418 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	36,2	31,4	45,7	25
Цена за удельную единицу, руб.:		18 659,24	15 262,58	16 740,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на общую площадь		0,00	2,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	2,00	0,00
Цена за удельную единицу после		18 659,24	15 567,83	16 740,00

процентной корректировки, руб:			
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	16 989,02
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	615 002,52
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	16 989,02