



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.
28.12.2023 г.

Выписка из отчета №2812232987

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 17,5 кв.м, адрес: Курганская область, г Шадринск, ул Фабричная, д 20, кв 11, комната 5, доля в праве: 1/4.

Дата оценки: 28.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Новоселова Ольга Анатольевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы 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 29.09.2023 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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.• 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
	Квартира		
	кадастровый номер	45:26:070511:688	
	общая площадь	17,5 кв.м	
	адрес	Курганская область, г Шадринск, ул Фабричная, д 20, кв 11, комната 5	
	доля в праве	1/4	
	этаж	4	
	этажность	5	
	материал стен дома	Кирпич	
	год постройки	1978 Дата	
	состояние отделки объекта	Косметический	
	наличие мебели	Без мебели	
Дата оценки	♦	28.12.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 469 490,88 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	♦ 469 490,88 руб. (четыреста шестьдесят девять тысяч четыреста девяносто рублей восемьдесят восемь копеек)
Итоговая рыночная стоимость 1/4 доли в праве на объект оценки	♦ 117 372,72руб. (сто семнадцать тысяч триста семьдесят два рубля семьдесят две копейки)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 28.12.2023 г. составляет:

469 490,88 руб.
(четыреста шестьдесят девять тысяч четыреста девяносто рублей восемьдесят восемь копеек),

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

117 372,72руб.
(сто семнадцать тысяч триста семьдесят два рубля семьдесят две копейки)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Квартира					
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 17,5 кв.м, адрес: Курганская область, г Шадринск, ул Фабричная, д 20, кв 11, комната 5, доля в праве: 1/4.				
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: 28.12.2023 г.	20.12.2023 г.	29.11.2023 г.	13.12.2023 г.	29.11.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/shadrinsk/komnaty/komnata_18m_v_1-k_55et_1196885609	https://www.avito.ru/shadrinsk/komnaty/komnata_13m_v_1-k_45et_2108733864	https://www.avito.ru/shadrinsk/komnaty/komnata_191m_v_1-k_35_et_3529046969	https://www.avito.ru/shadrinsk/komnaty/komnata_13m_v_1-k_55_et_1966338102
Телефон продавца:		89827007258	89195804527	89195606572	номер скрыт
Цена предложения, руб.:		540 000,00	400 000,00	450 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	17,5	18	13	19,1	13
Параметр: адрес	Курганская область, г Шадринск, ул Фабричная, д 20, кв 11, комната 5	Курганская область, Шадринск, Фабричная ул., 20	Курганская область, Шадринск, Фабричная улица, 20	Курганская обл., Шадринск, Фабричная ул., 20	Курганская обл., Шадринск, Фабричная ул., 20
Параметр: доля в праве	1/4	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		5,00	5,00	5,00	5,00
Цена после уторговывания, руб.:		513 000,00	380 000,00	427 500,00	332 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	17,5	18	13	19,1	13
Цена за удельную единицу, руб.:		28 500,00	29 230,77	22 382,20	25 576,92
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
корректировка на общую площадь		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: этаж	4	5	4	3	5
корректировка на этаж		3,00	0,00	0,00	3,00



Параметр: этажность	5	5	5	5	5
Корректировка на этажность дома	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	3,00	0,00	0,00	0,00	3,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	29 355,00	29 230,77	22 382,20	26 344,23	
				Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	26 828,05
				Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	469 490,88
				Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	26 828,05



Справка. Фототаблица.

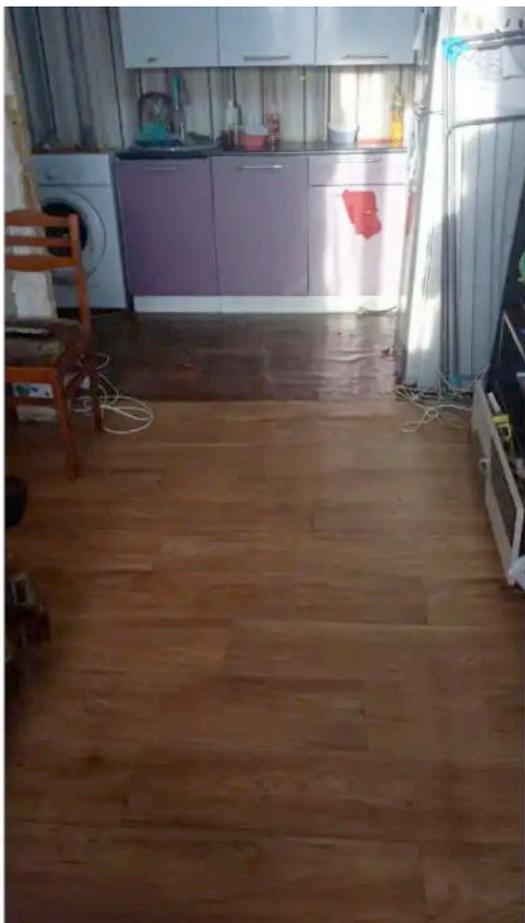


Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на конкретный объект недвижимости (недвижимость) У него объекта недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курганской области
полное наименование органа регистрации права

№ КУВИ-001/2023-15310787

25.01.2023г.

На основании запроса от 24.01.2023, поступившего на рассмотрение 24.01.2023, сообщаем, что правообладателем Новикова Ольга Александровна, дата рождения 03.01.1997; Пас. РФ № 804634 от 10.12.2019 (данные о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости: серия: 37 19 № 804634 от 10.12.2019) является (неявляется) У него объекта недвижимости (недвижимости) Курганская область, г. Шадринск, ул. Российская, д. 73, пом. 14, в период с 01.01.2020 по 01.01.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Заняе
		Кадастровый номер:	45:26:050209:250
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое(жилой дом)
		Местоположение:	Курганская область, г. Шадринск, ул. Молодежная, д. 23
		Площадь:	112.2
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 35/100
		дата государственной регистрации:	29.04.2014
		номер государственной регистрации:	45-45-02/310/2014-685
		основание государственной регистрации:	Договор установления долей, выдан 15.04.2014
		дата государственной регистрации права:	Соглашение о разделе, выдан 15.04.2014
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	10.06.2021
2	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	45:26:050209:252
		Назначение объекта недвижимости:	земельный участок
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуальной жилой застройки
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская область, г. Шадринск, ул. Молодежная, 23.
		Площадь:	443 1/4-7
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/3
		дата государственной регистрации:	29.04.2014
		номер государственной регистрации:	45-45-02/310/2014-709

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 6457525044303190002819809646 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 15.08.2023			

Выписка из ЕГРН

		основание государственной регистрации:	Соглашение о разделе, выдан 15.04.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	10.06.2021
2.3		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	45:26:030102:86
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Курганская область, г. Шадринск, ул. Российская, д. 73, пом. 14
		Площадь:	56.3
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.04.2021
		номер государственной регистрации:	45:26:030102:86-45/051/2021-5
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 29.03.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		3.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:26:030102:86-45/051/2021-10
		3.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:26:030102:86-45/051/2021-9
		3.3.3 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:26:030102:86-45/051/2021-8
		3.3.4 вид:	Ипотечка в силу закона
		номер государственной регистрации:	45:26:030102:86-45/051/2021-6
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	45:26:070511:688
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Курганская область, г. Шадринск, ул. Фабричная, д. 20, кв 11, комната 5
		Площадь:	17.5

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 6457525044303190002819809646 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 15.08.2023			

Выписка из ЕГРН



регистрации № 45:26:070511:688-45/072/2018-1, 45:26:070511:688-45/072/2018-2, № 45:26:070511:688-45/072/2018-5, кадастровая стоимость которой составляет 411057 (четыреста одиннадцать тысяч пятьдесят семь) рублей 68 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2019-20180592, выданной 16 августа 2019 года Филиалом Федеральной по государственному обеспечению учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Курганской области.

3. Стороны оценивают указанную комнату в 453026 (четыреста пятьдесят три тысячи двадцать шесть) рублей 00 копеек.

3.1. ПОКУПАТЕЛИ купили у Колмыковой Алины Салгжановны, Байлашова Максима Алексеевича, Колмыковой Дарьи Валентиновны указанную комнату за 453026 (четыреста пятьдесят три тысячи двадцать шесть) рублей 00 копеек в долевую собственность в равных долях в 1/4 (одной четвертой) доле каждому.

Новоселов Дмитрий Григорьевич и Новоселов Ольга Анатольевна состоят в браке, зарегистрированном 03 июня 2016 года, запись акта о заключении брака № 128, повторное свидетельство о заключении брака I-BC № 681957, выданное отделом ЗАГС Администрации г. Шадринска Курганской области 27 декабря 2016 года.

Новоселов Дмитрий Григорьевич и Новоселов Ольга Анатольевна, в соответствии со статьей 42 Семейного Кодекса Российской Федерации, изменяют установленный законом режим совместной собственности на приобретаемые 2/4 (две четвертые) доли комнаты, устанавливая режим раздельной равнодолевой собственности по 1/4 (одной четвертой) доле комнаты каждому.

Каждый супруг вправе распоряжаться принадлежащими ему долями в праве собственности на комнату по собственному усмотрению в любое время и в любой форме без согласия второго супруга, с соблюдением прав, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (преимущественное право покупки).

Каждый из супругов обязан в соответствии со ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации своевременно уведомлять своего кредитора (кредиторов) о заключении, об изменении или расторжении настоящего договора. При невыполнении этой обязанности сторона отвечает по своим обязательствам независимо от содержания брачного договора.

3.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:
Алине Салгжановне, Байлашову Максиму Алексеевичу, Колмыковой Дарье Валентиновне за указанную комнату были переданы ПОКУПАТЕЛЯМИ ПРОДАВЦУ до подписания настоящего договора:

- 403000 (четыреста три тысячи) рублей 00 копеек, причитающиеся Колмыковой Алине Салгжановне, Байлашову Максиму Алексеевичу, Колмыковой Дарье Валентиновне за отуждаемую комнату будут выданы ПОКУПАТЕЛЯМИ ПРОДАВЦУ за счет заблаговременно предоставленных Кредитным потребительским кооперативом "УралКапитал+" Новоселовой Ольге Анатольевне на основании Договора ипотечного займа № 24-III (далее - Договор займа), заключенного между Кредитным потребительским кооперативом "УралКапитал+" и Новоселовой Ольгой Анатольевной в г. Челябинске 19 августа 2019 года, за исключением для приобретения вышеуказанной комнаты на срок 4 (четыре) календарных месяца, считая с даты фактического предоставления займа. Полная стоимость займа составляет 39,000 % (тридцать девять) процентов годовых. Стороны с условиями Договора займа ознакомлены.

Предоставление денежных средств по указанному Договору займа производится путем безналичного перечисления на расчетный счет № 42307810532180564503 открытый на имя Новоселовой Ольги Анатольевны в ПАО Сбербанк в следующем порядке:

- Сумма займа в размере 1000 (одной тысячи) рублей 00 копеек, предоставляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора займа.

- Сумма займа в размере 402000 (четыреста двух тысяч) рублей 00 копеек, предоставляется в течение 15 (пятнадцати) банковских дней после государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области перехода права собственности на недвижимое имущество к Новоселову Дмитрию Григорьевичу, Новоселовой Ольге Анатольевне, Новоселовой Алине Дмитриевне, Новоселовой Дарье Дмитриевне при условии возникновения ипотечки в силу закона на комнату в пользу Кредитного потребительского кооператива "УралКапитал+".

Новоселова Ольга Анатольевна делает заверения о том, что в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения денежных средств от Кредитного потребительского кооператива "УралКапитал+" передает указанные денежные средства ПРОДАВЦУ.

В Договоре займа комната, приобретаемая по настоящему договору, в обеспечение исполнения принятых Новоселовой Ольгой Анатольевной на себя обязательств по вышеуказанному Договору займа перед Кредитным потребительским кооперативом "УралКапитал+", будет находиться в залоге (ипотеке) у Кредитного потребительского кооператива "УралКапитал+" с момента государственной регистрации ипотечки в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Ввиду того, что расчет между сторонами полностью не произведен, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что отуждаемое имущество будет находиться в залоге у Колмыковой Алины Салгжановны, Байлашова Максима Алексеевича, Колмыковой Дарьи Валентиновны.

ПРОДАВЕЦ делает заверение о том, что при получении денег выдает ПОКУПАТЕЛЯМ расписку, подтверждающую факт их получения, подает течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полного расчета по настоящему договору, заявление в орган, осуществляющий

Договор купли-продажи

2

45 АА 1030445

государственную регистрацию прав о снятии ограничений (обременений), погашении регистрационной записи об ипотечке.

4. Стороны договором разъяснено, что согласие о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокращения или подлинной цены комнаты и истинных намерений, они отрицательных последствий.

5. Право собственности на указанную комнату возникает у Новоселова Дмитрия Григорьевича, Новоселовой Ольги Анатольевны, Новоселовой Алины Дмитриевны, Новоселовой Дарьи Дмитриевны с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Стороны нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора, а в случае невозможности подачи заявления по причинам, за которые нотариус не отвечает, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня устранения таких причин. ПРОДАВЕЦ делает заверение о том, что в Едином государственном реестре недвижимости не содержится отсылки к невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявления на государственную регистрацию прав представителем иным лицом.

7. Содержание статей: 1 "Основные начала гражданского законодательства", 209 "Содержание права собственности", 213 "Право собственности граждан и юридических лиц", 292 "Права членов семьи собственника жилого помещения", 421 "Свобода договора", 431,2 "Заверения об обстоятельствах", 454 "Договор купли-продажи", 460 "Обязанность продавца вернуть товар свободным от прав третьих лиц", 488 "Оплата товара проданного в кредит", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности и на недвижимых лиц", 554 "Определение предмета в договоре продажи недвижимости", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 558 "Обременения продавца жилых помещений", 559 "Гражданского кодекса Российской Федерации", 77 "Ипотечка жилых домов и квартир, приобретенных за счет кредита банка или иной кредитной организации", 78 "Ипотечка жилых домов и квартир, приобретенных за счет кредита банка или иной кредитной организации", 79 "Ипотечка жилых домов и квартир, приобретенных за счет кредита банка или иной кредитной организации", 80 "Семейного кодекса Российской Федерации", 41 "Гарантии прав кредитора при заключении, изменении и расторжении брачного договора", 46 "Гарантии прав кредитора при заключении, изменении и расторжении брачного договора", 47 "Гарантии прав кредитора при заключении, изменении и расторжении брачного договора", Семейного кодекса Российской Федерации, статьи 55 государственной регистрации". Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, положения заключенного Договора нотариусом сторонам разъяснено и сторонами понята.

Настоящий договор содержит элементы различных договоров, предусмотренных частях правил о договорах, элементы которых в нём содержатся, если иное не вытекает из соглашения сторон и существа договора.

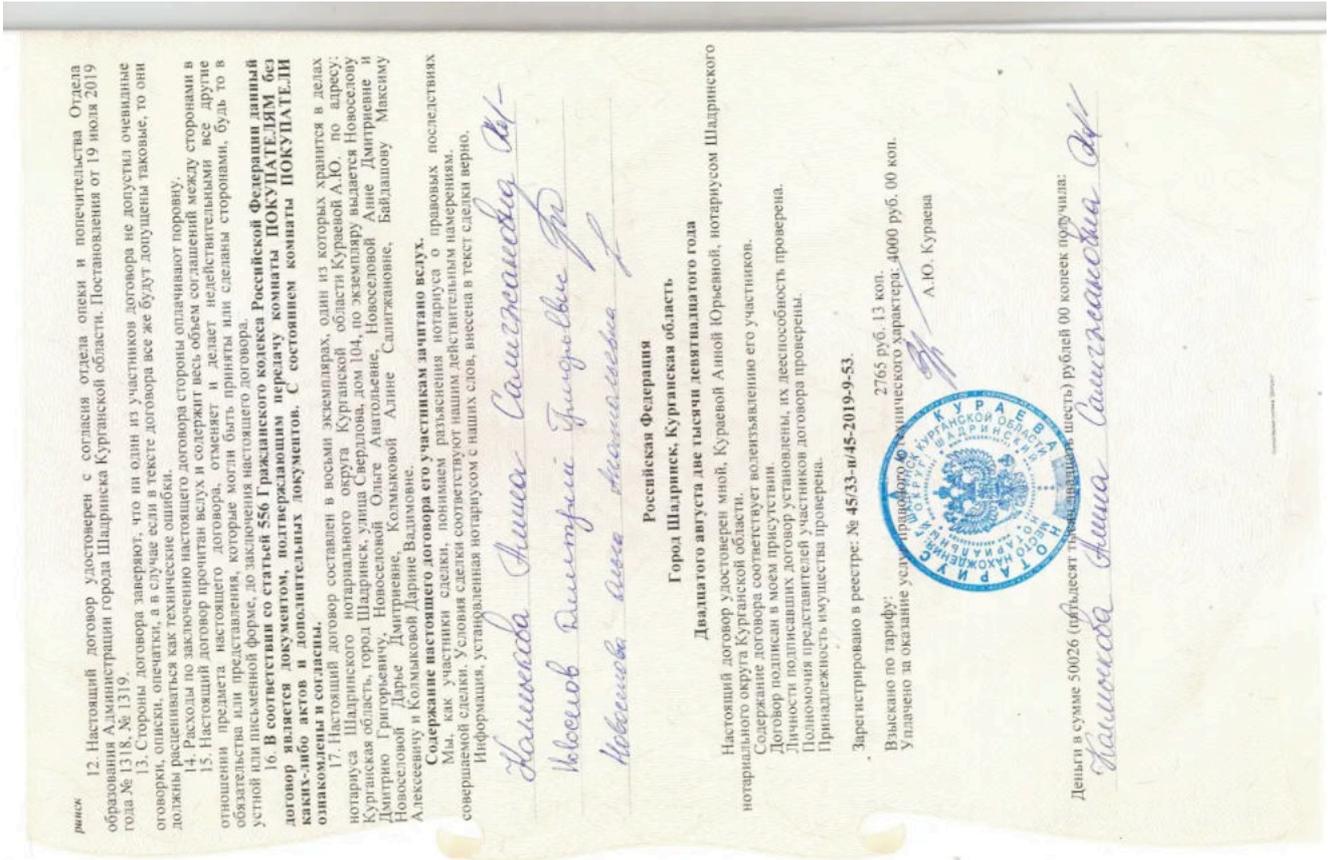
8. В отуждаемом жилом помещении, согласно заверению ПРОДАВЦА в предоставленной справке № 1035, выданной 16 августа 2019 года, по месту жительства никто не зарегистрирован и не помещен. ПРОДАВЕЦ заверяет, что лиц, имеющих право на проживание в отуждаемом помещении, в том числе осужденных, находящихся в местах лишения свободы, недееспособных, ограничено дееспособных, членов семьи собственника отуждаемого жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних членов семьи собственника, нет.

9. ПРОДАВЕЦ заверяет, что на момент совершения настоящего договора указанная комната никому не продана, не подарена, не обременена ипотекой, не заложена, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободна от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора она не могла не знать. ПРОДАВЕЦ несёт ответственность за сокрытие сведений о наличии прав третьих лиц в отношении указанной комнаты, не названных в настоящем договоре.

10. Стороны договора заверяют, что они не лишены дееспособности и не ограничены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими им понимать существо обстоятельств, вызвавших их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

11. Согласно супругу ПРОДАВЦА — Колмыкова Валентина Валерьевича - на продажу 1/3 (одной трети) доли указанной комнаты получено и нотариально удостоверено нотариусом Шадринского нотариального округа Курганской области Курнаевой А.Ю. 20 августа 2019 года по реестру № 45:33-н/45-2019-9-52.

Договор купли-продажи



Договор купли-продажи

Анкета дома г. Шадринск, ул. Фабричная, 20

Жилой дом в Шадринске, Курганской области, по адресу ул. Фабричная, 20 5-этажный, имеет общую площадь всех помещений 2255 квадратных метров. Дом находится под управлением УК «Русский дом» с 13.04.2015.

Адрес	ул. Фабричная, 20, Шадринск, Курганская область На карте
Год ввода в эксплуатацию	1978
Количество этажей	5
Тип дома	Многоквартирный дом
Капитальный ремонт	см. сроки
Серия, тип постройки	кирпичный
Тип перекрытий	Железобетонные
Материал несущих стен	Кирпич
Тип мусоропровода	Отсутствует
Дом признан аварийным	Нет
Выписка из ЕГРН	Как получить выписку?
Код ОКТМО	37705000001
Управляющая компания	УК «Русский дом» с 13.04.2015

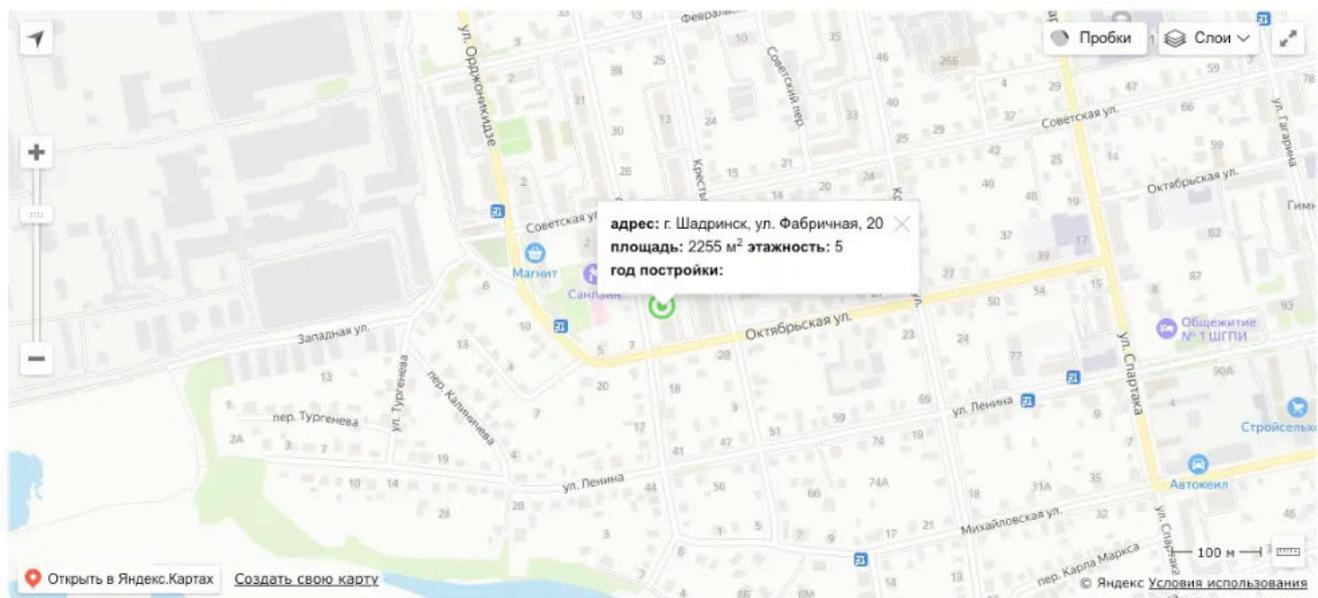
🗣️ [Оставить отзыв](#) о доме или УК



Информация о доме

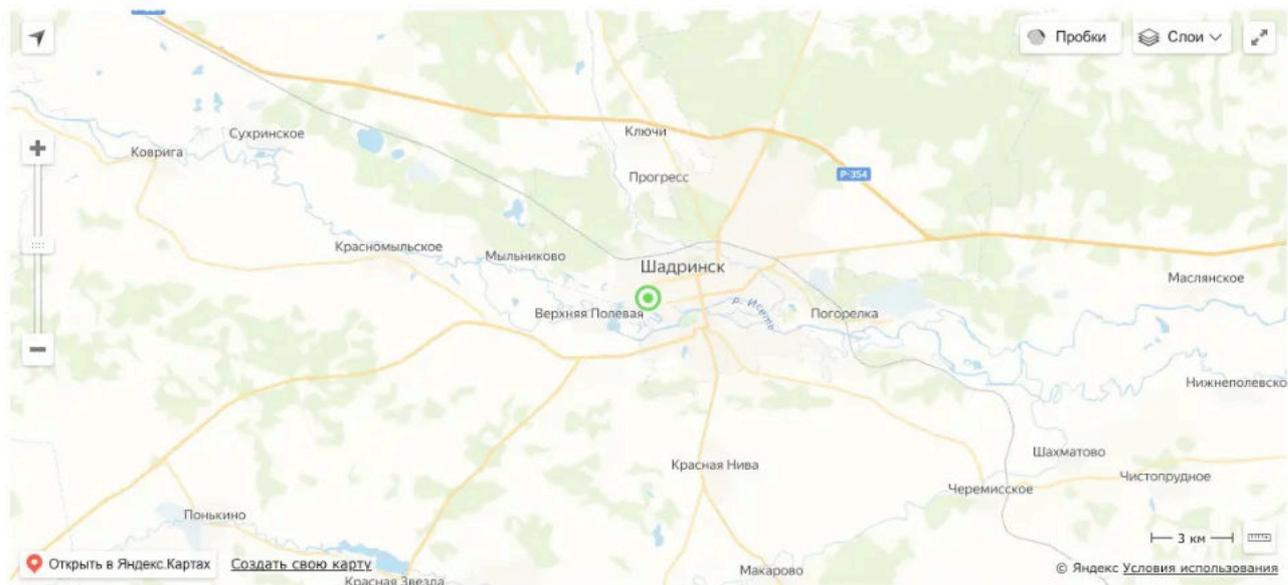


Дом на карте



Расположения объекта оценки

Дом на карте



Расположения объекта оценки



**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 3010181010000000964
 БИК 045577964

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 третья 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 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:
 М.П. _____ /А.Р. Мамедова/	 М.П. _____ /К.В. Шухопцев/

Дата: 29.09.2023 г. № полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом 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



ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шушарин Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Паспорт: 7512 36 0040400
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном рай. г. Челябинска, дата выдачи 07.06.2012 г., код подразделения: 750-058

Диплом о профессиональной подготовке № 343100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (полн.): 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 оценщика является установленная взысканием взысканием арбитражного суда или приказом страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодарибредителю: заключен по договору на проведение оценки и/или третьим лицам, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении 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 бизнес-дней с момента подписания договора.
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем вступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неизъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК	СТРАХОВАТЕЛЬ
 М.П. /А.Р. Милославский/ Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.	 /К.В. Шушарин/

Полис страхования ответственности оценщика



Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 18 м² в 1-к., 5/5 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить записку



О комнате

Площадь комнаты: 18 м²
Комнат в квартире: 1

Этаж: 5 из 5
Тип дома: Кирпичный

540 000 Р

30 000 Р за м²
или предложите свою цену

8 982 700-72-58

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

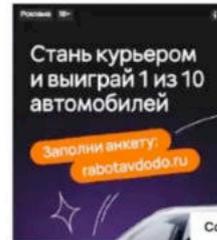
Есть продавец? Торгуемост?

Когда можно посмотреть?

дмитрий

Частное лицо
На Авито с сентября 2016

Подписаться на продавца

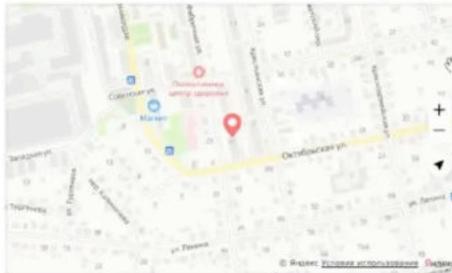


Объект-аналог №1

Расположение

Курганская обл., Шадринск, Фабричная ул., 20

Скрыть карту



Описание

Продаю комнату в семейной обстановке блочного расположения. Аккуратно, просторное жилье. Ухоженная кухня и туалет. Вход в дом оснащен домофоном. Соседи в блоке замечательные люди без вредных привычек. Окно выходит на восток с видом во двор на парковочный мост. Вблизи дома находится вся необходимая инфраструктура. В шаговой доступности магазины, детский садик, школа, а также завод ШААЗ. Звоните пишите - рассмотрим все виды платежей, включая мат. капитал.

№ 1196686609 - 20 декабря в 22:57 5385 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

540 000 Р

30 000 Р за м²
или предложите свою цену

8 982 700-72-58

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торгуемост?

Когда можно посмотреть?

дмитрий

Частное лицо
На Авито с сентября 2016

Подписаться на продавца



Объект-аналог №1



Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 13 м² в 1-к., 4/5 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О комнате
Площадь комнаты: 13 м² | Этаж: 4 из 5
Комнат в квартире: 1 | Тип дома: Блочный

400 000 Р
30 769 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

8 919 580-45-27

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продавец? | Торгуемостен?

Когда можно посмотреть?

Надожда
Частное лицо
На Авито с февраля 2021

3 объявления пользователя
Подписаться на продавца

СБЕР Бизнес

Премиальная бизнес-карта

Расчеты без комиссии 24/7



Стань курьером и выиграй 1 из 10 автомобилей

Заполни анкету: rabotavdodo.ru



Объект-аналог №2

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О комнате
Площадь комнаты: 13 м² | Этаж: 4 из 5
Комнат в квартире: 1 | Тип дома: Блочный

Расположение
Курганская область, Шадринск, Фабричная улица, 20



Описание
ПРОДАМ КОМНАТУ 12,9 кв. ВОДА В КОМНАТЕ, НОВАЯ ПРОВОДКА, ПЛАСТ. ОКНО, ЖАЛЮЗИ, КАБ. ТВ. 400.000! РЕЕЛТОРАМ-НЕ БЕСПОКОИТЬ!!

№ 2108733864 - 29 ноября в 07:44 - 5187 просмотров (+10 сегодня)

Похожие объявления

400 000 Р
30 769 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

8 919 580-45-27

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продавец? | Торгуемостен?

Когда можно посмотреть?

Надожда
Частное лицо
На Авито с февраля 2021

3 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Стань курьером и выиграй 1 из 10 автомобилей

Заполни анкету: rabotavdodo.ru



Объект-аналог №2



Для бизнеса Карьера в Авто Помощь Катоги Польза

Мои объявления Марина

Активности объявления

Avito

Все категории Поиск по объявлениям Найти

Шадринск

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 19,1 м² в 1-к., 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



8 919 560-65-72

Написать сообщение Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продавец? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

marina
Частное лицо
На Avito с 04 ноября 2023

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

Сообщения

Объект-аналог №3

Онлайн-показ Можно посмотреть по видеозвонку

О комнате

Площадь комнаты: 19,1 м² Этаж: 3 из 5
Комнат в квартире: 1 Тип дома: Кирпичный

Расположение

Курганская обл., Шадринск, Фабричная ул., 20



Скрыть карту

Описание

Продам комнату

450 000 Р

23 560 Р за м² или предложите свою цену

8 919 560-65-72

Написать сообщение Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продавец? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

marina
Частное лицо
На Avito с 04 ноября 2023

Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №3



Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 13 м² в 1-к., 5/5 эт.

♥ Добавить в избранное ⚙ Сравнить ➦ Добавить заметку



О комнате

Площадь комнаты: 13 м² Этаж: 5 из 5
Комнат в квартире: 1 Тип дома: Кирпичный

350 000 Р

26 923 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

[Есть продавец?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Ольга Глазова
Частное лицо
На Авито с октября 2016

4 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)

Это место приносит удачу



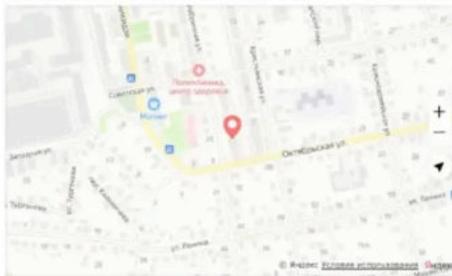
[Запустить рекламу](#)
Avito

Сообщения ^

Объект-аналог №4

Курганская обл., Шадринск, Фабричная ул., 20

[Скрыть карту](#)



350 000 Р

26 923 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

[Есть продавец?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Ольга Глазова
Частное лицо
На Авито с октября 2016

4 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продаю комнату секционного типа в своей общагитки. Район ШААЗа. Соседи адекватны, без вредных привычек, спокойные - семья. В 2020 году в прилегающих помещениях сделан ремонт (заменена проводка, поставлены новые газовые плиты, косметический ремонт коридора). Кухня и сан узлы содержатся в идеальном состоянии (в ванной всегда есть горячая вода). В августе 2021 заменены краны в сан узле и на кухне. Соцкая на 4 комнаты есть туалет, душ с ванной совмещен, раковина. На этаже точка доступа от "Курьер Плюс". Рядом выход на балкон, окна выходят во двор: на ступеньку и детскую площадку. В шаговой доступности магазины продуктов, хозяйственных товаров, аптеки, лечебные учреждения, детские сады и школы общеобразовательные, спортивные и музыкальные. Оформлена как квартира. Можно под мат. капитал (с нашей доплатой).
Продам срочно!

№ 1665338102 - 29 ноября в 11:40 - 5239 просмотров (+9 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения ^

Объект-аналог №4