



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.
04.04.2024 г.

Выписка из отчета №0404240609

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Комната: общая площадь: 13 кв.м, адрес: Кировская обл, г Киров, ул Рейдовая, д 36, кв 1, пом № 5, доля в праве: 1/4.

Дата оценки: 04.04.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Ладынский Владислав Юрьевич
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	43:40:000452:447	
	общая площадь	13 кв.м	
	адрес	Кировская обл, г Киров, ул Рейдовая, д 36, кв 1, пом № 5	
	доля в праве	1/4	
	этаж	1	
	этажность	2	
	материал стен дома	Деревянные	
	состояние отделки объекта	Требует капитального ремонта	
	состояние дома	Неудовлетворительное	
	наличие мебели	Без мебели	
Дата оценки	♦	04.04.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 163 835,88 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	♦ 163 835,88 руб. (сто шестьдесят три тысячи восемьсот тридцать пять рублей восемьдесят восемь копеек)
Итоговая рыночная стоимость 1/4 доли в праве на объект оценки	♦ 40 958,97 руб. (сорок тысяч девятьсот пятьдесят восемь рублей девяносто семь копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 04.04.2024 г. составляет:

163 835,88 руб.

(сто шестьдесят три тысячи восемьсот тридцать пять рублей восемьдесят восемь копеек),

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

40 958,97 руб.

(сорок тысяч девятьсот пятьдесят восемь рублей девяносто семь копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Квартира					
Описание объекта оценки	Комната: общая площадь: 13 кв.м, адрес: Кировская обл, ,г Киров,ул Рейдовая,д 36,кв 1, пом № 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: 04.04.2024 г.	04.04.2024 г.	04.04.2024 г.	04.04.2024 г.	04.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/komnaty/komnata_177_m_v_1-k_22_et_3755373300	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/komnaty/komnata_12_m_v_5-k_33_et_3962156502	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/komnaty/komnata_12_m_v_5-k_23_et_3833197835	https://kirov.domclick.ru/card/sale_room_2057627015
Цена предложения, руб.:		480 000,00	330 000,00	350 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	13	17,1	12	12	10,1
Параметр: адрес	Кировская обл, ,г Киров,ул Рейдовая,д 36,кв 1, пом № 5	Кировская обл., Киров, Московская ул., 29Г	Кировская обл., Киров, ул. Северное Кольцо, 16/А	Кировская обл., Киров, ул. Северное Кольцо, 16/А	Киров, Курагинский переулок, 5
Параметр: доля в праве	1/4	1/1	1/1	1/1	1/1
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		5,20	5,20	5,20	5,20
Цена после уторговывания, руб.:		455 040,00	312 840,00	331 800,00	284 400,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	13	17,1	12	12	10,1
Цена за удельную единицу, руб.:		26 610,53	26 070,00	27 650,00	28 158,42
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Параметр: этаж	1	2	3	2	2
корректировка на этаж		-4,00	-4,00	-8,00	-8,00
Параметр: этажность	2	2	3	3	3
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00	0,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Параметр: материал стен дома	Деревянные	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
корректировка на тип дома		-18,00	-18,00	-18,00	-18,00
Параметр: состояние отделки объекта	Требуется капитальный ремонт	Требуется косметического ремонта	Требуется косметического ремонта	Требуется косметического ремонта	Требуется косметического ремонта
корректировка на состояние отделки объекта		-14,00	-14,00	-14,00	-14,00
Параметр: состояние дома	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
корректировка состояние дома		-13,00	-13,00	-13,00	-13,00
Параметр: наличие мебели	Без мебели	Без мебели	С мебелью	С мебелью	Без мебели
корректировка на мебель		0,00	-5,00	-5,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-49,00	-54,00	-58,00	-53,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		13 571,37	11 992,20	11 613,00	13 234,46
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					12 602,76
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					163 835,88
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					163 835,88



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 3030181010000000964
 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 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:
 _____ /А.Р. Маведова	 _____ /К.В. Шушомов

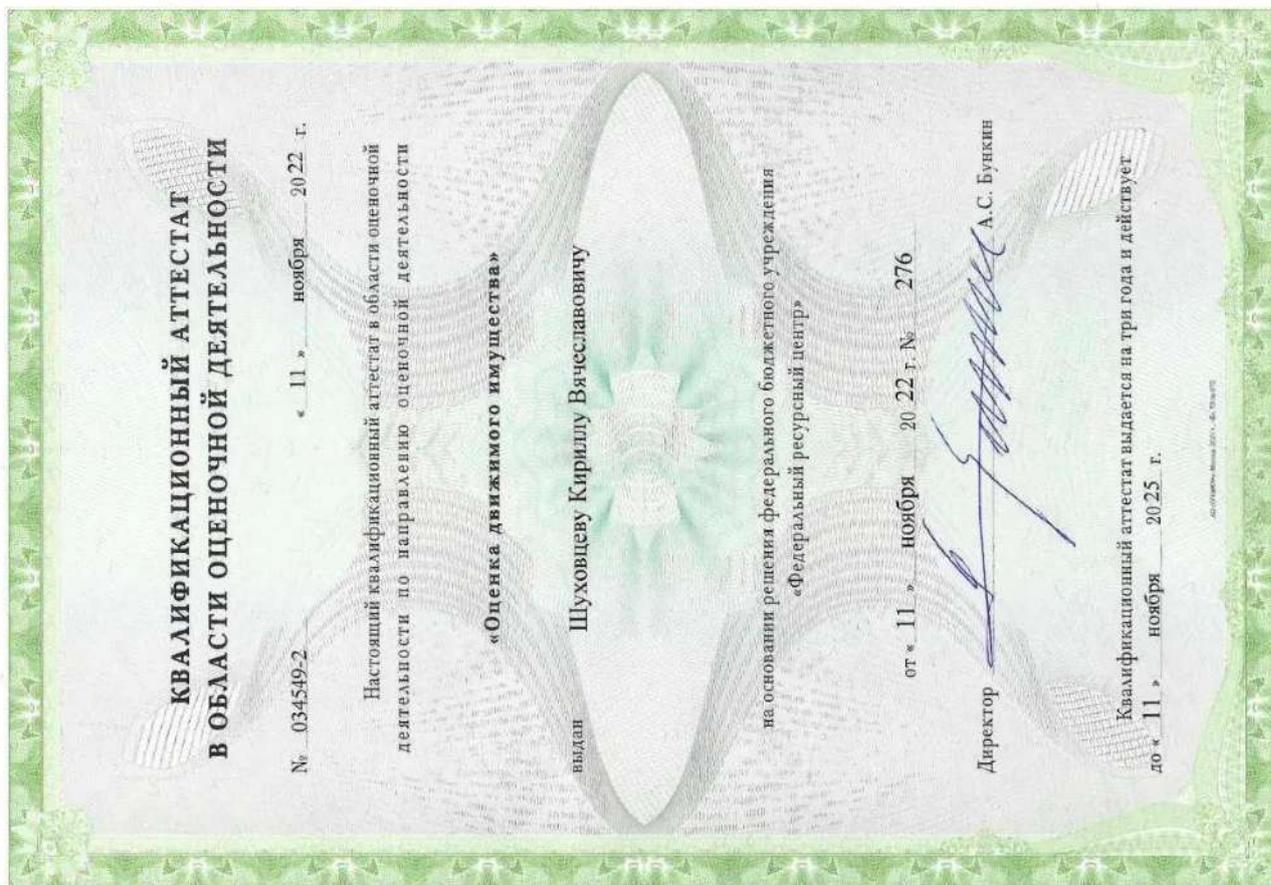
Дата выдачи: 12 сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



**ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шухомцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Златолина, д. 49
Паспорт: 7512 № 064090
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 № 743100108174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (вс): 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 умышленный вступивший в законную силу решением арбитражного суда или гражданский страховой иск факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам добросовестным (бездейственным) оценщиком 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: лица, имеющие право на проведение оценки или третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последней оценочной деятельности.

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

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 231900-035-000025 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 поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

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

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. Подпись: /А.Р. Мамалова/	 К.В. Шухомцев

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Кировской области
полное наименование органа регистрации прав

10.03.2023г.

№ КУВИ-001/2023-59013434

На основании запроса от 10.03.2023, поступившего на рассмотрение 10.03.2023, сообщаем, что правообладателю Ладынский Владислав Юрьевич; дата рождения: 22.08.1979; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 33 04 № 412416 от 15.07.2004 выдан: Отделом внутренних дел Богородского района Кировской области; СНИЛС: 078-459-891 38; адрес места жительства или места пребывания: 613413, Кировская область, р-н. Куменский, с. Вожгалы, ул. Советская, д. 27, кв. 1., по состоянию на 10.03.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	43:40:000452:447
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кировская область, г. Киров, ул. Рейдовая, д. 36, кв. 1
		Площадь:	13
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	21.05.2014
		номер государственной регистрации:	43-43-01/351/2014-088
		основание государственной регистрации:	Соглашение о передаче долей, выдан 13.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	43:14:040206:180
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кировская область, р-н. Куменский, с. Вожгалы, ул. Советская, д. 27, кв. 1
		Площадь:	41.5
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	02.11.2009
		номер государственной регистрации:	43-43-16/544/2009-070
		основание государственной регистрации:	Договор №11/6 безвозмездной передачи квартиры в долевую собственность, выдан 14.10.2009
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA7	ФИС ЕГРН	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	реквизиты сертификата ключа	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	№ 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA7 по 10.08.2023	
	Территориальный отдел МФЦ по Куменскому району п. Куменка, ул. Кирова, д. 4	
	Сотрудник: /	растофрама
	11.03.2023 г.	

	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3		Получатель выписки	Ладынский Владислав Юрьевич

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: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ФГИС ЕГРН	
<small>взаимодействие инф. системы органов государственного управления</small>	
РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА	
№ 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 до 10.08.2023	
<small>выдан Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии</small>	
<small>по адресу:</small>	
Территориальный отдел МФЦ по Куменскому району п. Куменка, ул. Карла, д. 4	
Сотрудник: 	расшифровка
11.03.2023 г. дата выдачи	ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

🏠 дом.минжкх (<https://dom.mingkh.ru/>)

НАВИГАЦИЯ



Россия (/) / Кировская область (/kirovskaya-oblast/) / Киров (/kirovskaya-oblast/kirov/) / улица Рейдовая (/kirovskaya-oblast/kirov/reydovaya-ulica) / 36 (/kirovskaya-oblast/kirov/1082704)

Анкета дома г. Киров, ул. Рейдовая, 36

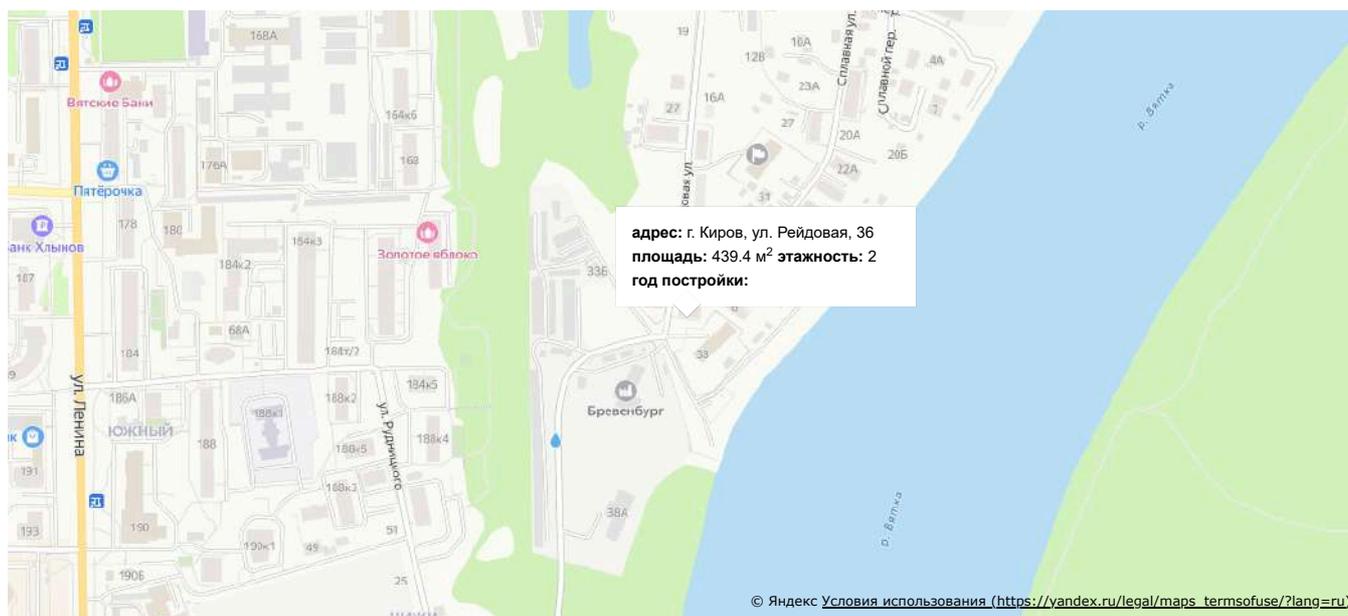
Жилой дом в Кирове, Кировской области, по адресу ул. Рейдовая, 36 2-этажный, имеет общую площадь всех помещений 439.4 квадратных метров. Дом находится под управлением УК «Жкх г. кирова» с 23.12.2021.

Адрес	ул. Рейдовая, 36, Киров, Кировская область На карте
Количество этажей	2
Тип дома	Многоквартирный дом
Дом признан аварийным	Да
Выписка из ЕГРН	Как получить выписку? (/egrn report/)
Кадастровый номер	43:40:000453:288
Код ОКТМО	33701000001
Управляющая компания	УК «Жкх г. кирова» с 23.12.2021
	🗨️ Оставить отзыв о доме или УК

📄 Основные сведения

Дом признан аварийным	Да
Состояние дома	Аварийный
Тип дома	Многоквартирный дом
Основание признания дома аварийным	Физический износ
Дата документа о признании дома аварийным	04.07.2018
Номер документа о признании дома аварийным	1793-п
Площадь многоквартирного дома, кв.м	439.4
Статус объекта культурного наследия	Нет

📍 Дом на карте

© Яндекс [Условия использования \(https://yandex.ru/legal/maps_termsofuse/?lang=ru\)](https://yandex.ru/legal/maps_termsofuse/?lang=ru)

Справочно

- Все дома на ул. Рейдовая (/kirovskaya-oblast/kirov/reydovaya-ulica)
- Дома в Кирове (/kirovskaya-oblast/kirov/)

Сведения об объекте



Помещение

Дата обновления информации:

29.11.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости

Помещение

Статус объекта

Актуально

Кадастровый номер

43:40:000452:447

Дата присвоения кадастрового номера

11.12.2013

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)

Кировская область, г. Киров, ул. Рейдовая, д. 36, кв. 1

Площадь, кв.м

13

Назначение

Жилое

Этаж

1

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)

57780.66

Дата определения

01.01.2023

Дата внесения

29.11.2023

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер

43:40:000452:0020:33:401:002:000139590:0100:12014

Инвентарный номер

13959

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права

Общая долевая собственность

№ 43-43-01/351/2014-088 от 21.05.2014











35

HE KTO
HE KRIBET

HE
KRIBET













