



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.
25.03.2024 г.

Выписка из отчета № 2503242638

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 30,5 кв.м,
адрес: Республика Коми, г. Воркута, ул. Бульвар Пищевиков, д. 5, кв. 13.
Дата оценки: 25.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	◆ Герасименко Ирина Викторовна
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	11:16:1704005:3818	
	общая площадь	30,5 кв.м	
	адрес	Республика Коми, г. Воркута, ул. Бульвар Пищевиков, д. 5, кв. 13	
	этаж	5	
	этажность	5	
	материал стен дома	Кирпич	
наличие мебели	Без мебели		
Дата оценки	◆ 25.03.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 195 221,96 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	◆ 195 221,96 руб. (сто девяносто пять тысяч двести двадцать один рубль девяносто шесть копеек)		



дату оценки	
-------------	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 25.03.2024 г. составляет:

195 221,96 руб.

(сто девяносто пять тысяч двести двадцать один рубль девяносто шесть копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Комната



Фото №2. Комната



Фото №3. Санузел



Фото №4. Комната



УТВЕРЖДЕНА
приказом ФНС России от
16.04.2015
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков
в отношении физического лица
по состоянию на 25.10.2023**

25.10.2023
(дата формирования выписки)

№ 866024

ГЕРАСИМЕНКО ИРИНА ВИКТОРОВНА
(фамилия, имя, отчество)

6	1	4	2	1	0	7	8	0	2	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	ГЕРАСИМЕНКО ИРИНА ВИКТОРОВНА
2	ИНН	614210780276
3	СНИЛС	136-214-466 37
4	Дата рождения	22.10.1990
5	Место рождения	СССР РОСТОВСКОЙ ОБЛ. БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО Р-НА СТ. КРАСНОДОНЕЦКАЯ
6	Пол	женский
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	347000, РОССИЯ, Ростовская обл. Белокалитвинский р-н, „Сосны п, Пролетарская ул, 1,, 14
Данные документа, удостоверяющего личность		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	60 21 038758
11	Дата выдачи документа	14.10.2020
12	Наименование органа выдавшего документ	ГУ МВД РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
13	Код подразделения выдавшего документ	610-022

Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 12 по Ростовской области, код: 6182
15	Дата постановки на учет	01.11.2021
16	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
17	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	, 03-NOV-20
18	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	60606450

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

1		
19	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Республике Коми, код: 1100
20	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	18.09.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
21	Вид объекта	Квартиры
22	Назначение объекта	1
23	Назначение объекта (текстом)	жилое
24	Кадастровый номер	11:16:1704005:3818
25	Условный номер	11:16:01 01 001:0005:0024:0013



26	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	87710000
27	Адрес места нахождения (текстом)	169906, РОССИЯ, Коми Респ., г Воркута, б-р Пищевиков, 5, 13
28	Номер строения (сооружения)	5
29	Номер комнаты (помещения)	13
30	Признак многоквартирного дома	0
31	Вид жилого помещения	0
32	Площадь (протяженность)	30.5
33	Единица измерения	Квадратный метр
34	Год ввода в эксплуатацию	2002-06-18
35	Материал наружных стен	Кирпичные
36	Этажность	2
37	Признак ликвидации объекта	0
38	Кадастровая стоимость, руб	535254.05
39	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2016
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
40	Наименование вида права	Собственность
41	Размер доли в праве (числитель)	1
42	Размер доли в праве (знаменатель)	1
43	Размер доли в праве (текстом)	1
44	Дата права	21.03.2018
45	Номер регистрации права	11:16:1704005:3818-11/016/2018-3
Реквизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
46	Наименование правоустанавливающего документа	Дополнительное соглашение к договору купли-продажи от 16.03.2018
47	Номер правоустанавливающего документа	б/н
48	Дата правоустанавливающего документа	20.03.2018
1.2		
49	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры
50	Номер правоустанавливающего документа	б/н
51	Дата правоустанавливающего документа	16.03.2018
2		
52	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 12 по Ростовской области, код: 6182
53	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	01.11.2021
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
54	Вид объекта	Квартиры
55	Назначение объекта	1
56	Назначение объекта (текстом)	жилое
57	Кадастровый номер	61:04:0150403:380
58	Условный номер	61:04:00 00 00:0000:15714/A:0/22494
59	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	60606450
60	Адрес места нахождения (текстом)	347000, РОССИЯ, Ростовская обл, Белокалитвинский р-н., п Сосны, ул Пролетарская, 1, 14
61	Номер строения (сооружения)	1
62	Номер комнаты (помещения)	14
63	Признак многоквартирного дома	0
64	Вид жилого помещения	2
65	Площадь (протяженность)	42
66	Единица измерения	Квадратный метр
67	Год ввода в эксплуатацию	2004-11-23
68	Признак ликвидации объекта	0
69	Кадастровая стоимость, руб	387500.82
70	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2019
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
71	Наименование вида права	Общая долевая собственность
72	Размер доли в праве (числитель)	1
73	Размер доли в праве (знаменатель)	4
74	Размер доли в праве (текстом)	25
75	Дата права	23.09.2021
76	Номер регистрации права	61:04:0150403:380-61/189/2021-6
Реквизиты правоустанавливающего документа		
2.1		
77	Наименование правоустанавливающего документа	Соглашение об оформлении в общую долевую собственность жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала
78	Номер правоустанавливающего документа	б/н



79 Дата правоустанавливающего документа 16.09.2021

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).





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 30301810100000000964
 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 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» сентябрь 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. Шушопин/

Дата: 29.09.2023 г. номер: «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 211906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславич
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Телефон: 7312 38 064900
Выдан: Оренбург УИФРС. Рослав по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 2401058

Договор в профессиональной перепечатке № 743100108174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (подп.): ОУИРОУ ВО «СБЭИГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения договора купли-продажи, инвестиционного договора на проведение оценки, и (или) третьими лицами.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является ущемленная актуальная и/или другая его реальная финансовая сторона при заключении страхового договора, признания ущерба третьему лицу третьим лицом добросовестным (бездельным) оценщиком в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент признания ущерба.

Выплатой/выплатами: является по договору на протяжении срока вклада третья лица, которым признаны ущерб/страхователь при осуществлении оказания оценочной деятельности.

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

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2021г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования действует в силу в 00 часов дня, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый выданный Полис во вступил:
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. ОУИРОУ ВО «СБЭИГУ» А.Р. Малюков	 Ю.В. Шухомин

Дата выдачи документа: 22 ноября 2021 г.

Полис страхования ответственности оценщика