



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.
15.02.2024 г.

Выписка из отчета №1502241915

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 34,4 кв.м, адрес: Республика Коми, г. Воркута, ул. Тиманская, д. 4, кв. 164, доля в праве: 1/3.

Дата оценки: 15.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Наплекова Елена Вячеславовна
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	11:16:1701007:4520
		общая площадь	34,4 кв.м
		адрес	Республика Коми, г. Воркута, ул. Тиманская, д. 4, кв. 164
		доля в праве	1/3
		этаж	4
		этажность	5
		материал стен дома	Панельные/блочные
		год постройки	1986 Дата
Дата оценки	♦	15.02.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 300 063,63 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	♦	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
Итоговая величина рыночной стоимости	♦	300 063,63 руб. (триста тысяч шестьдесят три рубля шестьдесят три копейки)	



объекта оценки на дату оценки	
Итоговая рыночная стоимость 1/3 доли в праве на объект оценки	♦ 100 021,21руб. (сто тысяч двадцать один рубль двадцать одна копейка)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 15.02.2024 г. составляет:

300 063,63 руб.

(триста тысяч шестьдесят три рубля шестьдесят три копейки),

включая стоимость 1/3 доли в праве на объект оценки:

100 021,21 руб.

(сто тысяч двадцать один рубль двадцать одна копейка)

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Квартира					
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 34,4 кв.м, адрес: Республика Коми, г. Воркута, ул. Тиманская, д. 4, кв. 164, доля в праве: 1/3.				
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: 15.02.2024 г.	21.01.2024 г.	04.02.2024 г.	15.02.2024 г.	14.02.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/vorkuta/kvartiry/1-k_kvartira_33_m_45_et._21539661_25	https://www.avito.ru/vorkuta/kvartiry/1-k_kvartira_339_m_25_et._3629870_171	https://www.avito.ru/vorkuta/kvartiry/1-k_kvartira_341_m_25_et._3486322_442	https://www.avito.ru/vorkuta/kvartiry/1-k_kvartira_348_m_45_et._3608671_639
Телефон продавца:		89125006236	89125005878	89121702990	89125011389
Цена предложения, руб.:		250 000,00	300 000,00	360 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	34,4	33	33,9	34,1	34,8
Параметр: адрес	Республика Коми, г. Воркута, ул. Тиманская, д. 4, кв. 164	Республика Коми, Воркута, Тиманская ул., 4	Республика Коми, Воркута, Тиманская ул., 12	Республика Коми, Воркута, б-р Шерстнева, 10	Республика Коми, Воркута, б-р Шерстнева, 1
Параметр: доля в праве	1/3	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		2,00	2,00	2,00	2,00
Цена после уторговывания, руб.:		245 000,00	294 000,00	352 800,00	294 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	34,4	33	33,9	34,1	34,8
Цена за удельную единицу, руб.:		7 424,24	8 672,57	10 346,04	8 448,28
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Параметр: этаж	4	4	2	2	4
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр:	5	5	5	5	5



этажность				
Корректировка на этажность дома	0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	0,00	0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	7 424,24	8 672,57	10 346,04	8 448,28
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				8 722,78
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				300 063,63
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				8 722,78



Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Общий вид

Фото №2. Общий вид

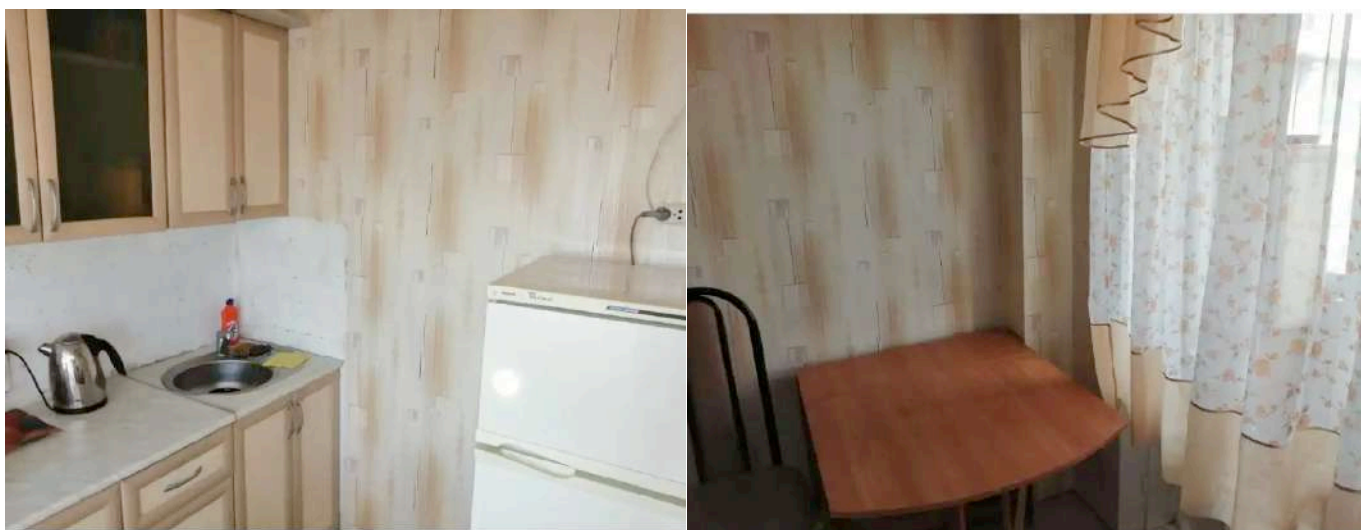


Фото №3. Общий вид

Фото №4. Общий вид



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на конкретный объект недвижимости

Фонд «Федеральное агентство по управлению государственным имуществом»

№ КУВН-001/2023-291/189787
 На основании запроса от 25.12.2023, поступившего на рассмотрение 25.12.2023, сообщаем, что право собственности на объект недвижимости № 11:16/1701007/4520 принадлежит на праве собственности Петушковой Елене Владимировне, паспорт серии 44 02/1185, паспорт гражданина Российской Федерации № 87 07 2627051 от 31.10.2007 года. Адрес: Московская область, г. Истринский район, с/пос. Воркута, СНТ «Солнечный сад», д. 18, кв. 12, в период с 30.10.2020 по 25.12.2023 принадлежал (принадлежат) следующим объектам недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кладовый номер:	11:16/1701007/4520
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Вид разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика Коми, г. Воркута, ул. Тиманская, д. 4, кв. 164
		Площадь:	34,4
	1.2	вид, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	15.03.2016
		номер государственной регистрации:	11:11/016-11/016/0002/2016-883/2
		основание государственной регистрации:	Договор на передачу квартиры в долевую собственность, № 42/699, выдан: 17.02.2016
		дата государственной регистрации права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1 вид:	Прочие ограничения права и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	11:16/1701007/4520-11/055/2022-9
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кладовый номер:	23:31/0307020/503
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Вид разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Краснодарский край, Тимашевский р.д., г. Тимашевск, мкр. Югурт-районный, д. 18, кв. 12
		Площадь:	61,7
	2.2	вид, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	05.12.2017
		номер государственной регистрации:	23:31/0307020/503-23/005/2017-10



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

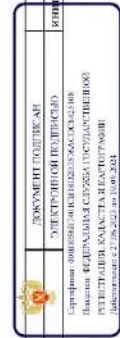
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Инициалы, фамилия

Сертификат электронной подписи № 8653843408
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИМУЩЕСТВЕННОЙ МАССОЙ И НЕдвижимостью
 (договор № 42/706-2023 от 10.09.2024)

Выписка из ЕГРН

		основание государственной регистрации:	Соглашение, выдан 04.12.2017
		дата государственной регистрации права:	Документ нотариально удостоверен: Гурсвич Наталья Михайловна, нотариус Тимашевского нотариального округа Краснодарского края 1-5417
		данные отсутствуют:	данные отсутствуют
2.3		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	23:31/0307020/503-23/246/2022-15
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	23:31/0307020/503-23/254/2021-13
3		Получатель выписки:	Веремева Елизавета Сергеевна, действующий(ая) на основании документа «Доверенность» от имени заявителя Короленой Евгении Игорьевны

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. 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
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Инициалы, фамилия

Сертификат электронной подписи № 8653843408
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИМУЩЕСТВЕННОЙ МАССОЙ И НЕдвижимостью
 (договор № 42/706-2023 от 10.09.2024)

Выписка из ЕГРН



**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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шушопкин/</p>
---	--

Для «12» сентября «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: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златолин, д. 49
Паспорт: 7512 № 064-090
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 (всех): 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, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступило в законную силу решением арбитражного суда или гражданского страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действительным (облагодетельным) 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: пазачик по договору на проведение оценки илии третьи лица, которыми причинен ущерб Страхователем при осуществлении последней 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: 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.

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

 /А.Р. Мамедов/ Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.	 /А.В. Шуховцев/
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:

Полис страхования ответственности оценщика



Республика Коми, Воркута, Тиманская ул., 12

Скрыть карту



300 000 Р

8 950 Р за м²

8 912 500-58-78

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёт?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Антон

Частное лицо

На Авито с июля 2014

Эквелед - 25 м² СС



Подписаться на продавца

Описание

Продам квартиру.

О доме

Тип дома: панельный

Парковка: открытая во дворе

Этажей в доме: 5

Узнать больше о доме

МР 3629870171 - 4 фотона в 28:07 - 1148 просмотров (+10 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

Объект-аналог №2

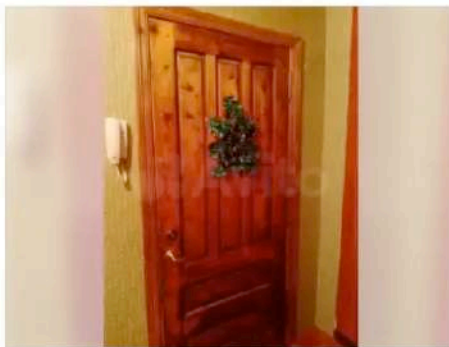
Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Воркута > 1-комнатные

1-к. квартира, 34,1 м², 2/5 эт.

Добавить избранное

Сравнить

Добавить закладку



О квартире

Количество комнат: 1

Общая площадь: 34,1 м²

Площадь кухни: 5,7 м²

Жилая площадь: 18,2 м²

Этаж: 2 из 5

Балкон или лоджия: балкон

Высота потолков: 2,5 м

Санузел: раздельный

Окна: на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: косметический

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

360 000 Р

10 957 Р за м²

8 912 170-29-90

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёт?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ЛенаС

Частное лицо

На Авито с февраля 2023



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

Объект-аналог №3