Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

Шуховцев К. В.

10 августа 2023г.

Основные факты и выводы

	Тип пом	ещения:	Кол-во комнат	Этаж		Общая площадь, кв. м	Кадастровый/условный номер	
Описание объекта	Жилое по	мещение	1	2		14,2	53:22:0020910:40	
оценки	Наличие неутвержденной перепланировки			Наличие обременений		Характер обременений		
	Данные не предоставлены			Нет		Нет		
Описание здания	Тип/сери	я здания	Этажность	Год постройки / Год ввода в эксплуатацию		Год капитального ремонта	Физический износ здания, %	
2 2,4	Деревянный 2 1917			Нет сведений				
Адрес объекта оценки	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Комсомольская, д 74, кв 2, к 4							
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества							
Заказчик оценки	Мякишкова Юлия Николаевна ИНН 540702362561, СНИЛС 16920740980, рег. Номер 21231, член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, место нахождения:125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская Ямская, д. 2/11, стр. 2). Адрес: 454100, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, дом № 5, а/я 9513							
	Форма	Наименова	ние / Ф.И.О. (для ИП)	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН 1117447014354 от «22» сентября 2011 г.		
Исполнитель оценки	000		гр Судебной спертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 8 800 550 10				

Сведения об	Стаж	Номер в	L'norres e		Реквизиты документов оценщика:					
оценщиках, выполнивших оценку	работы (кол-во лет)	реестре членов СРОО	Краткое наименование СРОО		о членстве в СРОО	Полиса обязательного страхования гражданской ответственности	о получении профессиональны х знаний			
Шуховцев Кирилл Вячеславович	с 01.02.2016 г.	1538	Ассоці «МС	1	Свидетельство от 20.12.2022г. Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022г., срок действия полиса: с 01.12.2022г. по 30.11.2023г.	Диплом о проф. переподготовке 743100168174 от 08.10.2020г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет"; Квалификационны й аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022г.			
П	Осмотра объекта			Оценки	Составления заключения					
Даты	Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком			10.08.2023	10.08.2023					
Результаты расчета рыночной	Сравнительного подхода (в рублях)			Доходного подхода (в рублях)	Затратного подхода	(в рублях)				
стоимости при применении	160 000,0				Не применялся	Не применялся				
Итоговое значение	Рыночная стоимость (в рублях)									
стоимости	160 000,0 (Сто шестьдесят тысяч)									

Оценщик

Директор

Шуховцев Кири л Вячеславович *шу*

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Таблица 1 – Расчет стоимости

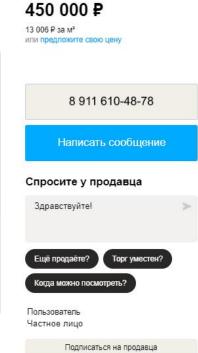
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №	1	Объект-анало	г №2	Объект-анало	г № 3	Объект-аналог	<i>№</i> 4
Источник информации	Новгородская область, р-н	https://www.avito.ru/borovichi/ko mnaty/komnata 346m v 1- k. 23et. 3337832052		https://www.avito.ru/borovic hi/komnaty/komnata 17m v 9-k. 12et. 1271871765		https://www.avito.ru/borovich i/komnaty/komnata 30m v 5 -k. 12et. 1744973389		https://www.avito.ru/borovichi/ komnaty/komnata 22m v 4- k. 33et. 2938211368	
Адрес	Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Комсомольская, д 74, кв 2, к 4	Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, Советская ул., 177А	0%	Новгородская область, Боровичи, улица Пушкинская 1 а	0%	Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи	0%	Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, ул. Красных Командиров, 12	0%
Цена		450,000		210 000		500 000		450,000	
предложения, руб.		450 000						450 000	
Цена 1 кв.м, руб.		13 006		12 353		16 667		20 455	
Уторговывание		-9,1%		-9,1%		-9,1%		-9,1%	
Скорректированна я цена		11 822		11 229		15 150		18 593	
Материал стен дома	Деревянные	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Деревянные	0%	Кирпич	0%
Этаж	2/2	2/3	-3%	1/2	2%	1/2	2%	3/3	0%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	14,2	34,6	0%	17	0%	30	0%	22	0%
Состояние отделки	Требуется капитальный ремонт	Требуется капитальный ремонт	0	Требуется капитальный ремонт	0	Требуется косметический ремонт	-5942	Требуется косметический ремонт	-5942
Скорректированна руб.	я стоимость 1 кв.м,	11 432		11 476		9 541		12 651	
Количество внесенн	ых корректировок	2		2		2		1	
Bec		0,2500		0,2500 0,2500			0,2500		
Среднеарифметиче	еское значение рыноч	ной стоимости 1 кв.м. со	постави	мых объектов, руб./	кв.м.				11 275
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									160 000

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.

avito.ru/borovichi/komnaty/komnata_346m_v_1-k._23et._3337832052







Площадь комнаты: 34.6 м² Комнат в квартире: 1

Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

Этаж: 2 из 3 Тип дома: Кирпичный

Расположение

Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, Советская ул., 177A

Показать карту ~

Пользователь Частное лицо

Когда можно посмотреть?

Подписаться на продавца

Описание

Продам комнату. Торг

№ 3337832052 · 31 июля в 19:54 · 147 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Avito EQ Все категории

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 17 м 2 в > 9-к., 1/2 эт.

♥ Добавить в избранное 🚆 Сравнить 🔻 Добавить заметку

Поиск по объявлениям

210 000 ₽

12 353 ₽ за м²

О комнате

Площадь комнаты: 17 м² Комнат в квартире: > 9

Этаж: 1 из 2

Тип дома: Кирпичный

8 911 640-83-06

Пользователь Частное лицо

Подписаться на продавца

Расположение

Новгородская область, Боровичи, улица Пушкинская1а

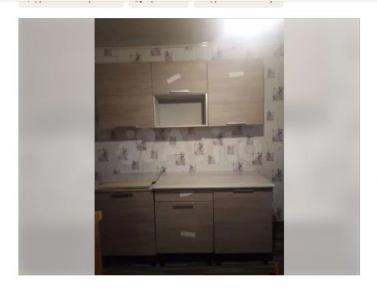
Показать карту 🗸

Описание

Срочно продам в коммуналке комнату 17.6 м в двухэтажном доме на 1 этаже, угол Красноармейской и Пушкинской №1а.На общем коридоре 15 комнат.На две комнаты отдельная газ.плита и сан.узел.Рядом у дома остановка, столовая, баня и магазины. Душа нет. торг.

№ 1271871765 · 20 июля в 22:09 · 2352 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться



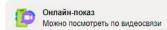
500 000 ₽

16 667 ₽ за м²

8 911 610-98-90

Пользователь Частное лицо

Подписаться на продавца



О комнате

Площадь комнаты: 30 м² Этаж: 1 из 2

Комнат в квартире: 2 Тип дома: Деревянный Комнат в квартире: 5 Тип дома: Деревянный

Расположение

Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи

Показать карту ~

Описание

2 смежные комнаты. Центральное отопление. В комнатах тепло. Есть подвал, сухой. Двое соседей, хорошие, не пьющие.

Комната 22 м² в 4-к., 3/3 эт.





20 455 ₽ за м²

8 911 040-63-49

Пользователь Частное лицо

Подписаться на продавца





О комнате

Площадь комнаты: 22 м² Комнат в квартире: 4 Этаж: 3 из 3 Тип дома: Кирпичный

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 22 м² Этаж: 3 из 3

Комнат в квартире: 4 Тип дома: Кирпичный

Расположение

Новгородская область, Боровичский р-н, Боровичское городское поселение, Боровичи, ул. Красных Командиров, 12

Показать карту 🗸

Описание

Продам благоустроенную комнату в коммунальной квартире, чистая и светлая . Комната большая, можно зонировать её и сделать свою кухню, есть своя прихожая.В комнате два окна, выходят на южную сторону, стеклопакеты установленны. Очень хорошие и порядочные соседи . Цена без торга.

№ 2938211368 · 20 июля в 18:57 · 2183 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

Документы оценщика



Институте повышения квалификации и переподготовки кадров по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) оценки стоимости предприятий (бизнеса) на ведение профессиональной деятельности в сфере с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года Настоящий диплом свидетельствует о том, что Шуховцев Кирилл Вячеславович диплом предоставляет право 30 апреля 2020 года Председатель колаисски Cerepeniapo Cara Руководитель образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» Федеральное государственное бюджетное о профессиональной переподготовке минобрнауки России Документ о квалификации МОИПИОМ Регистрационный номер 743100168174 08 октября 2020 Дата выдачи Челябинск Город 6223



Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 11 » ноября 2025 г.

AD -ORIGINOH»; Mookes, 2021 r., -64: T3 No 672

ПОЛИС N 221900-035-000022 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович

Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49

Паспорт: 7512 № 064690

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 № 743100168174

Дата выдачи: 30.04.2020 г. Выдан (кем): 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 установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) 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: 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.	
5 000 000,00	0,08	4 000,00	

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, 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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г.* обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.

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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

ПОЛИС N 221900-035-000017 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 30101810100000000964

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: единовременно, 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г.* обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

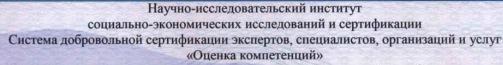
Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 г.

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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.





Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии 23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: POCC RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

соответствует требованиям системы и органа сертификации, предъявляемым к судебным экспертам по специальности

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель органа по сертификации

доднись

Аристархова Н.Н. расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении данных в Реестре сертификации экспертов на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU



Фотографии





