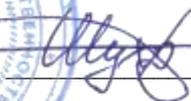




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
21.09.2023г.

Выписка из отчета №2109232001

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Комната: общая площадь: 12,4 кв.м, адрес: Курганская область, г. Курган,
Комната, ул. Автозаводская, д. 8, пом. 50, доля в праве: 1/2.

Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Номер контактного телефона	88005501092
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг.

Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	Сафронова Ольга Алексеевна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Комната	
кадастровый номер	45:25:010606:2962
общая площадь	12,4 кв.м
адрес	Курганская область, г. Курган, Комната, ул. Автозаводская, д. 8, пом. 50
доля в праве	1/2
этаж	3
этажность	3
материал стен дома	Кирпич
год постройки	1986 Дата

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 352 024,59 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 28 389,08 руб.

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **352 024,59 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 21.09.2023г. в размере:

352 024,59 руб. (триста пятьдесят две тысячи двадцать четыре рубля пятьдесят девять копеек),

включая стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки:

176 012,30 руб. (сто семьдесят шесть тысяч двенадцать рублей тридцать копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Комната					
Описание объекта оценки	Комната: общая площадь: 12,4 кв.м, адрес: Курганская область, г. Курган, Комната, ул. Автозаводская, д. 8, пом. 50, доля в праве: 1/2.				
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: 21.09.2023 г.	03.09.2023 г.	21.09.2023 г.	25.08.2023 г.	07.09.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kurgan/komnaty/komnata_15m_v_3-k_22et_2203865871	https://www.avito.ru/kurgan/komnaty/komnata_14m_v_3-k_12et_3286066997	https://www.avito.ru/kurgan/komnaty/komnata_22m_v_2-k_22et_3287236010	https://www.avito.ru/kurgan/komnaty/komnata_133m_v_3-k_45et_2862219787
Телефон продавца:		номер скрыт	89195905377	89195604482	89195603446
Цена предложения, руб.:		430 000,00	360 000,00	700 000,00	450 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	12,4	15	14	22	13,3
Параметр: адрес	Курганская область, г. Курган, Комната, ул. Автозаводская, д. 8, пом. 50	Курганская область, Курган, 2-я Часовая ул., 11	Курганская область, Курган, 2-я Часовая ул., 44	Курганская область, Курган, Техническая ул.	Курганская область, Курган, Краснодарская ул., 5А р-н Энергетики
Параметр: доля в праве	1/2	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		5,00	5,00	5,00	5,00
Цена после уторговывания, руб.:		408 500,00	342 000,00	665 000,00	427 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	12,4	15	14	22	13,3
Цена за удельную единицу, руб.:		27 233,33	24 428,57	30 227,27	32 142,86
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Параметр: этаж	3	2	1	2	4
корректировка на этаж		0,00	2,00	0,00	-3,00
Параметр: этажность	3	2	2	2	5
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	2,00	0,00	-3,00

Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	27 233,33	24 917,14	30 227,27	31 178,57
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				28 389,08
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				352 024,59
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				28 389,08



Фото №1. Общий вид

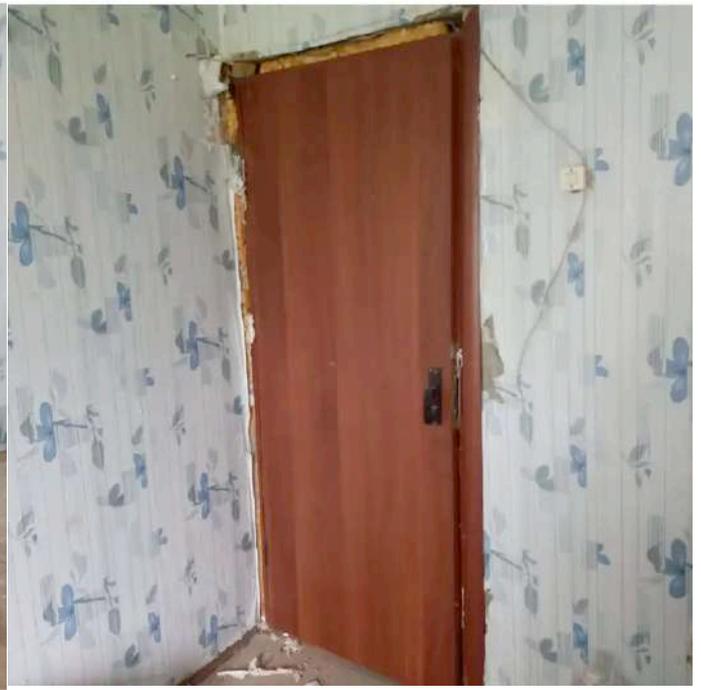


Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид

Выписка из отчета №2109232001. Приложения, содержащие использованную информацию.



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

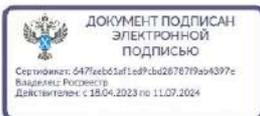
Заявление №3035147671

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	45:25:010606:2962

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	45:25:010606
Дата присвоения кадастрового номера	17.07.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 4844
Местоположение	Курганская область, г. Курган, Комната, ул. Автозаводская, д. 8, пом. 50
Площадь, м ²	12,4
Номер, тип этажа	Этаж 03
Назначение	Жилое
Наименование	Комната
Вид жилого помещения	Комната
Кадастровая стоимость, руб	214257,54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	45:25:010606:612
Виды разрешенного использования	жилое
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 07.09.2023

Онлайн-выписка помещения



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3035147671

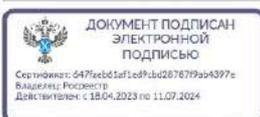
Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	45:25:010606:2962

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Сафронова Ольга Алексеевна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Сафронова Ольга Алексеевна, 06.01.1971, РОССИЯ, СНИЛС 041-064-618 12, Паспорт гражданина Российской Федерации 60 04 783661 выдан 31.12.2003 Управление внутренних дел города Кургана</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 45-45/016-45/201/022/2015-290/2, 15.05.2015</p> <p>Документы-основания: Договор бесплатной передачи жилого помещения в общую собственность граждан Российской Федерации 97842 31.03.2015</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Банников Артём Дмитриевич, 24.08.2013</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 45-45/016-45/201/022/2015-290/3, 15.05.2015</p> <p>Документы-основания: Договор бесплатной передачи жилого помещения в общую собственность граждан Российской Федерации 97842 31.03.2015</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p>
-------------------	---



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 07.09.2023

Онлайн-выписка помещения

Выписка из отчета №2109232001. Приложения, содержащие использованную информацию.



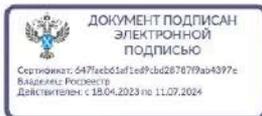
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3035147671

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	45:25:010606:2962
Сведения о правах	<p>необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Муниципальное образование город Курган Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45-45/016-45/010/014/2015-43/1, 15.05.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.05.2015 02:54:09, 45-45/016-45/201/022/2015-290/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 07.09.2023

Онлайн-выписка помещение

Анкета дома г. Курган, ул. Автозаводская, 8

Жилой дом в Кургане, Курганской области, по адресу ул. Автозаводская, 8 построен в 1986 году, 3-этажный, имеет общую площадь всех помещений 1525 квадратных метров.

Адрес	ул. Автозаводская, 8, Курган, Курганская область На карте
Год постройки	1986
Количество этажей	3
Тип дома	Многоквартирный дом
Серия, тип постройки	Кирпичный
Дом признан аварийным	Нет
Выписка из ЕГРН	Как получить выписку?
Код ОКТМО	37701000001

[Оставить отзыв](#) о доме или УК



Информация о доме.

ПОЛИС № 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 Филiaal «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: 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 № 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 № 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анашаненко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

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 (бездействиями) 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 третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последних оценочной деятельности.

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

СТРАХОВЩИК: _____ /А.Р. Мамедова/ М.П.
СТРАХОВАТЕЛЬ: _____ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

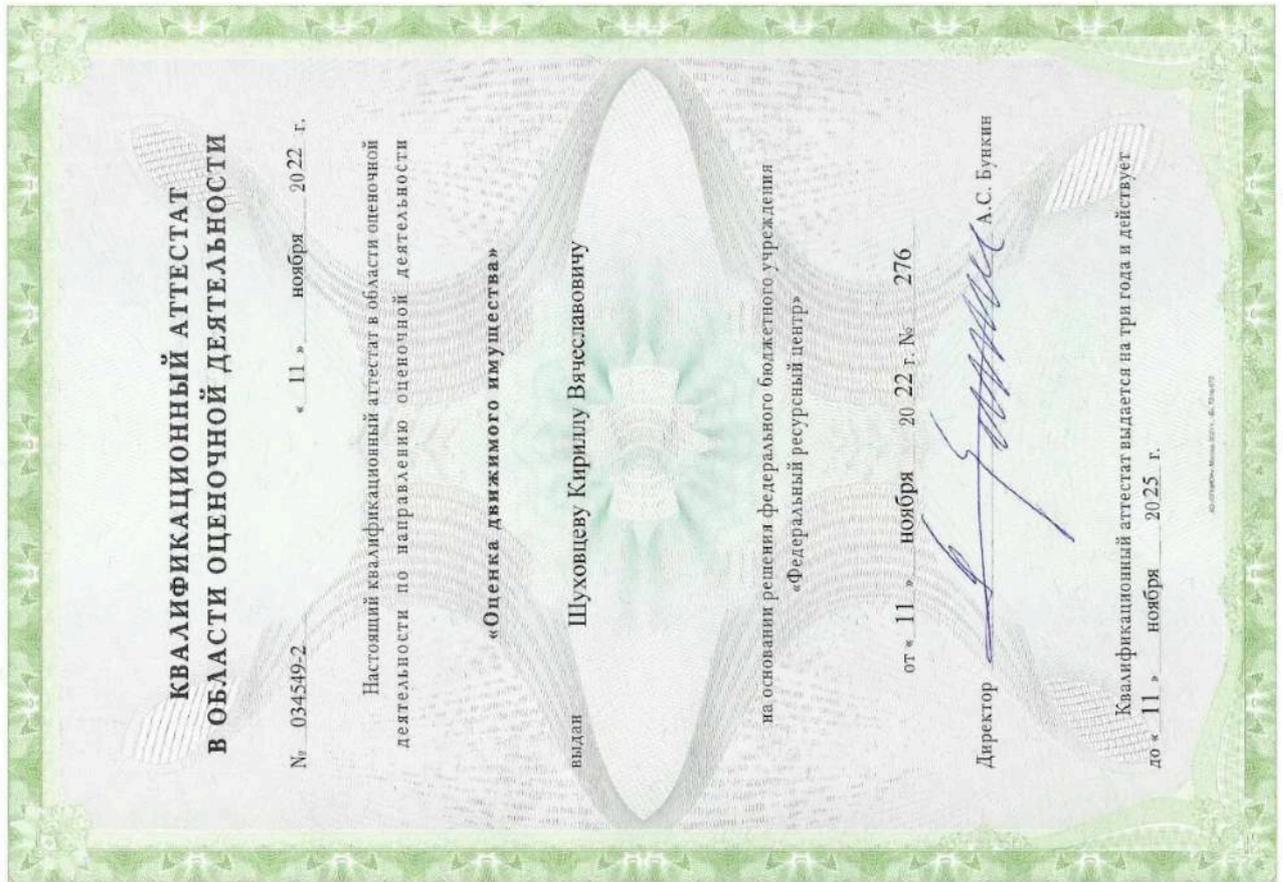
Полис страхования ответственности оценщика



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

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 14 м² в 3-к., 1/2 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить записку



360 000 Р
~~380 000 Р~~
25 714 Р за м²
или предложите свою цену

8 919 590-53-77

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

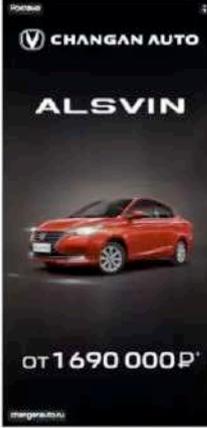
Есть продавец? | Торговаться? | Когда можно посмотреть?

Айгуль
Частное лицо
На Авито с февраля 2017

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи



CHANGAN AUTO

ALSVIN

от 1 690 000 Р*

О комнате
Площадь комнаты: 14 м² | Этаж: 1 из 2

Сообщения

Объект-аналог №2

О комнате

Площадь комнаты: 14 м² | Этаж: 1 из 2
Комнат в квартире: 3 | Тип дома: Кирпичный

Расположение

Курганская область, Курган, 2-я Часовая ул., 44



Описание

ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА!!! Документы готовы. Продам очень НЕ дорого уютную и просторную комнату с мебелью. Комната в трёх комнатной квартире. Всё ост. для комфортного проживания. Ванная и туалет раздельно. Диван, холодильник, стол и шкафы. Покупай и живи! Возможна продажа по Материнскому капиталу. Ипотка и за Наличный расчёт!!! Реальному покупателю торг!!!

№ 3286056997 | 5 сентября в 08:40 - 314 просмотров (+24 сегодня) | Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

Объект-аналог №2

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 22 м² в 2-к., 2/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



О комнате

Площадь комнаты: 22 м² Этаж: 2 из 2

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

700 000 Р
31 818 Р за м²
или предложите свою цену

8 919 560-44-82

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Был продавец? Был уместок?

Когда можно посмотреть?

Ирина
Частное лицо
На Авито с июля 2011
Сколько сделок: 9593 шт. СС

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



AMN ENGINEERING

СЕРВИСНАЯ ПОДДЕРЖКА 24/7



ТИНКОФФ

Остановим телефонных мошенников

Или вернем деньги

Объект-аналог №3

О комнате

Площадь комнаты: 22 м² Этаж: 2 из 2
Комнат в квартире: 2 Тип дома: Блочный

Расположение

Курганская область, Курган, Техническая ул.
р-н Энергетика



Описание

Продаю 2 комнаты, совмещенно (по документам - квартира). Холодильник, стиральная машина, эл. плита при желании остоало без добавления стоимости. Окна старые, деревянные.
Рядом школа, сад, магазины, поликлиника.
Цена действительна до понедельника 25.09.

№ 3287235010 - 25 августа в 20:23 - 295 просмотров (+8 сегодня)

Пожалуйста

700 000 Р
31 818 Р за м²
или предложите свою цену

8 919 560-44-82

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Был продавец? Был уместок?

Когда можно посмотреть?

Ирина
Частное лицо
На Авито с июля 2011
Сколько сделок: 9593 шт. СС

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



ТИНКОФФ

Остановим телефонных мошенников

Или вернем деньги

Объект-аналог №3

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 13,3 м² в 3-к., 4/5 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 919 560-34-46

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще варианты? | Еще вариантов?

Когда можно посмотреть?

Роман
Частное лицо
На Avito с июля 2019

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеозвонку

О комнате
Площадь комнаты: 13,3 м² | Этаж: 4 из 5

Сообщения

Объект-аналог №4

О комнате

Площадь комнаты: 13,3 м² | Этаж: 4 из 5
Комнат в квартире: 3 | Тип дома: Кирпичный

Расположение

Курганская область, Курган, Краондонская ул., 5А
р-н Энергетика



Скрыть карту

Описание

Продаю уютную комнату. Возможен продажа по материнскому сертификату и субсидии. Окажу помощь в оформлениии документов.

№ 2582219787 - 7 сентября 01:38 - 769 просмотров (+6 сегодня) | Пожаловаться

8 919 560-34-46

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще варианты? | Еще вариантов?

Когда можно посмотреть?

Роман
Частное лицо
На Avito с июля 2019

Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №4