



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.
30.08.2023 г.

Выписка из отчета № 3008232558

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 32,5 кв.м, количество комнат: 2, доля в праве: 1/3,
адрес: Курганская обл., Кетовский р-н, с Шмаково, ул. Рабочая, д. 29, кв. 2,
кадастровый номер: 45:08:022603:682.

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	Стоян Роман Сергеевич
Правообладатель	Киселев Иван Александрович

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Квартира	
количество комнат	2
общая площадь	32,5 кв.м
адрес	Курганская обл., Кетовский р-н, с Шмаково, ул. Рабочая, д. 29, кв. 2
доля в праве	1/3
этаж	1
этажность	2
материал стен дома	Кирпич
кадастровый номер	45:08:022603:682
состояние отделки объекта	Требуется косметического ремонта
наличие мебели	Без мебели

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом: 491 755,88 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость: 15 130,95 руб./кв.м.

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 30.08.2023 г. в размере:

491 755,88 руб. (четырееста девяносто одна тысяча семьсот пятьдесят пять рублей восемьдесят восемь копеек),

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

163 918,63 руб. (сто шестьдесят три тысячи девятьсот восемнадцать рублей шестьдесят три копейки).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 32,5 кв.м, адрес: Курганская обл., Кетовский р-н, с Шмаково, ул. Рабочая, д. 29, кв. 2, кадастровый номер: 45:08:022603:682, количество комнат: 2, доля в праве: 1/3.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 30.08.2023 г.	30.08.2023 г.	30.08.2023 г.	30.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://kurgan.cian.ru/sale/flat/291590030/	https://kurgan.domclick.ru/card/sale_house_part_1751079856	https://www.avito.ru/kurgan/kvartiry/3-k_kvartira_517m_12et._3230444825
Цена предложения, руб.:		600 000,00	1 100 000,00	1 100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: количество комнат	2	2	3	3
Параметр: общая площадь, кв.м	32,5	39,9	52	51,7
Параметр: адрес	Курганская обл., Кетовский р-н, с Шмаково, ул. Рабочая, д. 29, кв. 2	Курганская обл., Кетовский р-н, с Шмаково, ул. Рабочая, 18	Курганская обл., Кетовский р-н, с Шмаково, Новая ул.	Курганская обл., Кетовский р-н, с Садовое, ул. Тимирязева, 9
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		14,50	14,50	14,50
Цена после уторговывания, руб.:		513 000,00	940 500,00	940 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	32,5	39,9	52	51,7
Цена за удельную единицу, руб.:		12 857,14	18 086,54	18 191,49
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на количество комнат		0,00	8,00	8,00
корректировка на общую площадь		0,00	9,00	9,00
корректировка на местоположение		0,00	0,00	-2,00
Параметр: этаж	1	1	1	1
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00
Параметр: этажность	2	2	1	2
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
корректировка на тип дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: наличие мебели	Без мебели	Без мебели	Без мебели	Частично мебелированная
корректировка на мебель		0,00	0,00	-3,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	17,00	12,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		12 857,14	21 161,25	20 374,47
Корректировки, на каждый объект-аналог в рублях				
денежная корректировка на состояние отделки объекта		0,00	-4 500,00	-4 500,00
Итоговая денежная корректировка на каждый аналог, руб.:		0,00	-4 500,00	-4 500,00
Цена за удельную единицу после денежной корректировки, руб.:		12 857,14	16 661,25	15 874,47
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				15 130,95
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				491 755,88
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				491 755,88



Фото №1. Общий вид квартиры



Фото №2. Общий вид квартиры

Составил: Слепикова Ирина Владимировна Дата составления: 25.01.2023 10:10:36
 Отдел № 2 ГБУ Курганской области "МФП" в г. Кургане 640003, Курганская обл, г Курган, ул.Тыныштыкова, д.5, стр.10 Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах и долях в праве на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курганской области
 полное наименование органа регистрации права



25.01.2023г.

№ КУВИ-001/2023-13927066

На основании запроса от 23.01.2023, поступившего на рассмотрение 23.01.2023, сообщаем, что правам/обладателю Киселев Иван Александрович; дата рождения: 28.04.1988; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 37 21 № 882575 от 22.10.2021 выдан: УМВД России по Курганской области; СНИЛС: 129-689-826 32; адрес места жительства или места пребывания: Россия, Курганская обл, Курган г, Чернореченская ул, д. 85, кв. 3., в период с 23.01.2020 по 23.01.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	45:08:022603:682
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Курганская область, р-н. Кетовский, с. Шмаково, Квартира, ул. Рабочая, д. 29, пом. 2
		Площадь:	32.5
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/3
		дата государственной регистрации:	04.11.2002
		номер государственной регистрации:	45-01.14-08.2002-0257
		основание государственной регистрации:	Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, № 06770, выдан 03.09.2002
		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:	45:25:030415:2020
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Курганская область, г. Курган, Квартира, ул. Чернореченская, д. 85, пом. 3
		Площадь:	45.9
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/3
		дата государственной регистрации:	04.08.2000
		номер государственной регистрации:	45-01.01-32.2000-0210.04

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 6457512740643161169200325139839306360	инициалы, фамилия
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
Серийный номер и срок действия электронной подписи: 481104b797453cae157a347efb5b78, 10.08.2023		
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. Дата составления: 25.01.2023 10:10:36		

Составил: Олейникова Ирина Владимировна Дата составления: 25.01.2023 10:10:36
 Отдел №2 ГБУ Курдзавской области "МФЦ" ит. Кургане 640001, Курдзавская обл, г Курган, ул Дзержинский, в 3, стр. 10 Лист 2

	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездной передачи жилых квартир в долевую собственность №44983, выдан 28.04.2006
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	Получатель выписки	Киселев Иван Александрович

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: 64575127400437833109280328139839106360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, ЗАДАТЕЛЬ И КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ Серийный номер сертификата электронной подписи: 797463ca8e1897a347c1e1678, 10.08.2023 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, ЗАДАТЕЛЬ И КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ. Дата составления: 25.01.2023 10:10:36		

**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 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 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.

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

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 2219006-035-000022
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 или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодами/приобретениями: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним 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 2219006-035-000022 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 2219006-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: 	СТРАХОВАТЕЛЬ:
М.П.	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

kurgan.cian.ru/sale/flat/291590030/

Обновлено: 23 авг, 11:55 • 8 просмотров, 0 за сегодня

2-комн. квартира, 39,9 м²

Курганская область, Кетовский муниципальный округ, Шмаково село, ул. Рабочая, 18 На карте

В избранное Сравнить Поделиться



7 фото

Общая площадь: 39,9 м² Жилая площадь: 28 м² Площадь кухни: 6 м²

Этаж: 1 из 2

Продам 2-комнатную квартиру в центре с. Шмаково Кетовского района. Квартира не угловая, теплая, светлая, окна выходят на солнечную сторону, расположена на 1 этаже двухэтажного кирпичного дома. Комнаты изолированы, окна деревянные, санузел раздельный, установлен водонагреватель, душевая кабинка, счетчики на воду.

В шаговой доступности: Курганский технологический колледж (Шмаковский филиал), медпункт, автобусная остановка, школа, детский сад, магазины.

Принимаем разные формы расчетов: ипотека, сертификаты и т.д.

600 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 582 000

Ипотека от ВТБ со скидкой 3%

Цена за метр: 15 038 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 919 570-55-15
Номер только для звонков, сообщения не придут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Полезные Люди
Документы проверены

АГЕНТОР
Наталья Величко

Страхование ипотеки с выгодой до 90% bank.ru

Квартиры от 7,3 млн ₽
Премиальные квартиры в Яле в 10 км от моря от 29 250 руб./мес. ЖК «Новая Лиана»
+7 (800) 775-24-52

Объект-аналог №1

kurgan.domclick.ru/card/sale_house_part_1751079856



1 из 18 фото

Продается часть дома
1 100 000 ₽
21 153 ₽/м² Без комиссии

Татьяна Тихонова
7 объявлений
На Домклик 5 лет 10 мес.

Агентство недвижимости "Уют"

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджера не будут доставлены

+7 (963) 438-65-70

Поделись Избранное

52 м² Площадь
9 сот. Участок
Кирпичный Тип дома
ИЖС Тип участка

Курганская область, Кетовский муниципальный округ, село Шмаково, Новая улица
Обновлено 10 августа • 244

Ипотека Сбербанка от 14%
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

Описание

Продаю 1-2 часть дома в статусе квартиры! Большая кухня, зал и 2 маленькие комнаты! 9 соток земли. На территории: баня, гараж, постройки. Недалеко 3 магазина, остановка, в селе школа и детский сад, видёт газификация села. Скажинка заведена в дом установлен водонагреватель, септик и сделан санузел!
Отопление паровое, отдельная котельная, есть летняя веранда! Дом на две квартиры, по документам квартира. Спокойно оформи ипотеку, вся документация готова! Один взрослый собственник, без обременений и долгов.

Объект-аналог №2

avito.ru/kurgan/kvartiry/3-k_kvartira_517m_12et_3230444825

Avito 30. Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

3-к. квартира, 51,7 м², 1/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 100 000 Р
21 277 Р за м²
или предложите свою цену
В ипотеку
Посмотреть фото

8 961 750-80-97

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
На Avito с февраля 2014

Подписаться на продавца

О квартире

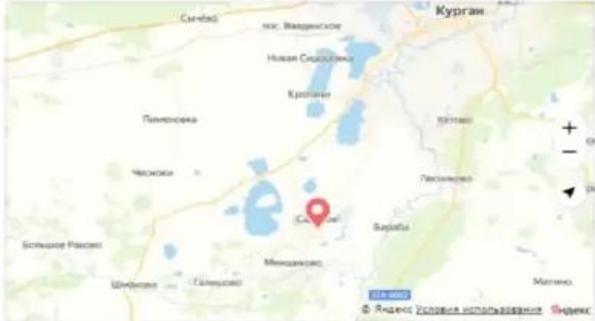
Количество комнат: 3	Санузел: совмещенный
Общая площадь: 51,7 м ²	Ремонт: косметический
Площадь кухни: 6,5 м ²	Мебель: кухня
Жилая площадь: 35 м ²	Техника: кондиционер, водонагреватель
Этаж: 1 из 2	Способ продажи: свободная
Тип комнат: смежные	Вид сделки: возможна ипотека
Высота потолков: 2,5 м	

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Курганская область, Кетовский муниципальный округ, с. Садовое, ул. Тимирязева, 9



Скрыть карту

Описание

Продам. Остается кухонный гарнитур, кондиционер, водонагреватель, газовая плита. Собственное газовое отопление. Возле дома гараж для авто.

О доме

Тип дома: кирпичный	В доме: газ
Год постройки: 1968	Парковка: открытая во дворе
Этажей в доме: 2	