



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 1137447011712 ИНН 7447230617 КПП 745101001

р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский»

АО «АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964

Утверждаю, директор

_____ Апанасенко А.В.

19.04.2022г.

Выписка из отчета № [REDACTED]

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 13,6 кв.м, адрес: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Обская, д. [REDACTED], кв. [REDACTED], доля в праве: 1/2

Сведения об оценщике

| | |
|---|---|
| ФИО | Апанасенко Андрей Владимирович |
| 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", №021172-1 от 11.06.2021г. По направлению "Оценка движимого имущества", №021173-2 от 11.06.2021г. По направлению "Оценка бизнеса", №021174-3 от 11.06.2021г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | Полис №433-747-062701/21 от 20.06.2021г., срок действия полиса: 01.08.2021 - 31.07.2022гг. |

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, 22.09.2021г. |
| Место нахождения | 454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2 |
| Сведения о страховании ответственности | Полис №433-747-084843/1, выданный Страховое публичное акционерное общество "ИНГОССТРАХ" 30.08.2021г., срок действия полиса: 29.09.2021 - 30.09.2022гг. |

Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

| | |
|-----------------|--|
| Заказчик | |
| Правообладатель | |

Основные параметры объекта оценки

общая площадь: 13,6 кв.м

адрес: Россия, Челябинская область, г. Челябинск,
ул Обская, д. ■■■, кв. ■■■

доля в праве: 1/2

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, руб.: 251 277,54 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 18 476,29 руб.

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **251 277,54 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 19.04.2022г. в размере:

251 277,54 руб. (двести пятьдесят одна тысяча двести семьдесят семь рублей пятьдесят четыре копейки).

Оценщик: _____ Апанасенко Андрей Владимирович

| Параметры и корректировки | Объект оценки | Объект аналог №1 | Объект аналог №2 | Объект аналог №3 |
|---|---|---|---|---|
| Описание объекта оценки | Квартира: общая площадь: 13,6 кв.м, адрес: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул Обская, д. ■, кв. ■, доля в праве: 1/2 | | | |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 19.04.2022 г. | 19.04.2022 г. | 15.04.2022 г. | 29.03.2022 г. |
| Ссылка на объявление: | | https://chelyabinsk.cian.ru/sale/flat/270619185/ | https://chelyabinsk.cian.ru/sale/flat/272449800/ | https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale_room_1532544145 |
| Телефон продавца: | | ■ | ■ | ■ |
| Цена предложения, руб.: | | 510 000,00 | 690 000,00 | 650 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: общая площадь, кв.м | 13,6 | 12 | 17,9 | 17,3 |
| Параметр: адрес | Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул Обская, д. ■, кв. ■ | Челябинская область, Челябинск, р-н Ленинский, ул. Гагарина, 55 | Челябинская область, Челябинск, р-н Ленинский, ул. Гагарина, 55 | Челябинск, Ленинский, улица Гагарина, 1 |
| Параметр: доля в праве | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 |
| Корректировки | | | | |
| Корректировка на уторговывание, %: | | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| Цена после уторговывания, руб.: | | 484 500,00 | 655 500,00 | 617 500,00 |
| Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м | 13,6 | 12 | 17,9 | 17,3 |
| Цена за удельную единицу, руб.: | | 40 375,00 | 36 620,11 | 35 693,64 |
| Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в % | | | | |
| Параметр: этаж | 6 | 7 | 4 | 8 |
| корректировка на этаж | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| корректировка на общую площадь | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Параметр: наличие мебели | Без мебели | Без мебели | С мебелью | Без мебели |
| корректировка на мебель | | 0,00 | -5,00 | 0,00 |
| Параметр: этажность | 9 | 9 | 9 | 9 |

| | | | |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Корректировка на этажность дома | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Итоговая корректировка в % на каждый аналог: | 0,00 | -5,00 | 0,00 |
| Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб: | 40 375,00 | 34 789,10 | 35 693,64 |
| Средняя стоимость удельной единицы, руб.: | | | 36 952,58 |
| Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.: | | | 502 555,09 |
| Процентные корректировки результата расчетов | | | |
| корректировка на размер оцениваемой доли в праве: | | | -50,00 |
| Итоговая процентная корректировка результата: | | | -50,00 |
| Результат расчетов после корректировок цен аналогов аналогов, руб./уд.ед.: | | | 18 476,29 |
| Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: | | | 251 277,54 |