



Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Гарант»

ИНН 2130022489, КПП 213001001, ОГРН 1072130010270, к/с 3010181020000000824,

р/с: 40702810429040000953, Банк получателя: Филиал «Нижегородский»

АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород БИК 042202824,

Юридический местоположение: 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Калинина, д.106

Email: ocenka-garant@yandex.ru, тел: (8352) 38-09-05, 37-29-49; 37-28-68, факс: 62-62-64

г. Чебоксары

11 октября 2024 года

Финансовому управляющему
Сидоровой Нины Григорьевны
Саперовой Ирине Александровне

Заключение №135/С об определении рыночной стоимости недвижимого имущества

Уважаемая Ирина Александровна!

В соответствии с договором №135/С от 10 октября 2024 года, заключенным между Вами и ООО «Оценка-Гарант», мы провели оценку и определили рыночную стоимость недвижимого имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 24 кв.м., этаж № мансарда, адрес: Чувашская Республика, р-н. Козловский, г. Козловка, ул. Рабочая, д. 1, кв. 28, по состоянию на 10 октября 2024 года для целей консультирования.

Произведенные расчеты и анализ представленной информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки с учетом округления составляет:

801 000 (Восемьсот одна тысяча) рублей.

Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на изменение стоимости после даты оценки.

Следует особо отметить – настоящее заключение о рыночной стоимости содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта исключительно для целей, указанных выше.

Приложение 1: Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества.

Приложение 2: Документы на объект оценки.

Приложение 3: Документы оценщика.

Приложение 4: Скриншоты объявлений объектов-аналогов.

Приложение 5: Фотоматериалы.

Оценщик

О.Р. Кокорев

Директор

Ю.А. Кузьмин

Приложение 1**Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества****Порядковый номер, дата составления заключения, дата проведения осмотра объекта оценки**

В системе нумерации Оценщика настоящее заключение имеет номер 135/С.

Дата оценки: 10 октября 2024 года.

Сведения об осмотре объекта оценки: Фотоматериалы предоставлены Заказчиком.

Дата составления заключения: 11 октября 2024 года.

Срок проведения оценки: с 10 октября 2024 года по 11 октября 2024 года.

Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор №135/С от 10 октября 2024 года, заключенный между ООО «Оценка-Гарант» и Финансовым управляющим Сидоровой Нины Григорьевны Саперовой Ириной Александровной.

Сведения о заказчике

Фамилия, имя, отчество	<i>Финансовый управляющий Сидоровой Нины Григорьевны Саперова Ирина Александровна</i>
-------------------------------	---

Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора, и об Исполнителе

Оценщик, задействованный в проведении работы по оценке, имеет соответствующее высшее образование, а также профессиональное образование в области оценки недвижимости.

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка – Гарант»
ИНН/КПП юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ИНН 2130022489, КПП 213001001
ОГРН, дата присвоения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОГРН 1072130010270 от 13 июня 2007г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Калинина, д. 106, пом.2, комн.4-13
Страхование гражданской ответственности Исполнителя	Ответственность Исполнителя застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «Ингосстрах» (Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр. 2), сертификат к договору №433-550-160613/23 от 07.11.2023 г., срок действия с 07 декабря 2023 г. по 06 декабря 2024 г., страховая сумма: 100 100 000 рублей.
Оценщик, подготовивший Отчет	Кокорев Олег Рудольфович - член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков (РОО)», номер в реестре №001804 от 11.12.2007 г.; местоположение РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5. - стаж работы в оценочной деятельности с 2006 г. - диплом о профессиональной переподготовке ПП № 397641 от 25 июля 2006 года, выдан ГОУ ВПО Московским автомобильно-дорожным институтом (ГТУ) Волжский филиал. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». - квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №040575-1 от 04.07.2024 года, срок действия аттестата до 04.07.2027 г.

	- местонахождение оценщика – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Калинина, д.106, пом.2, комн.4-13; телефон- (8352) 37-28-68; e-mail: 380905@mail.ru. - Гражданская ответственность Оценщика застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «Ингосстрах» (Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр. 2), страховой полис к договору обязательного страхования ответственности оценщика N433-550-160612/23 от 06.11.2023 г., срок действия с 30 ноября 2023 г. по 29 ноября 2024 г., страховая сумма: 5 000 000 рублей.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	Настоящим ООО «Оценка – Гарант» и оценщик подтверждают 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 настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки 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 за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки

Сведения об имущественных правах на объект оценки:

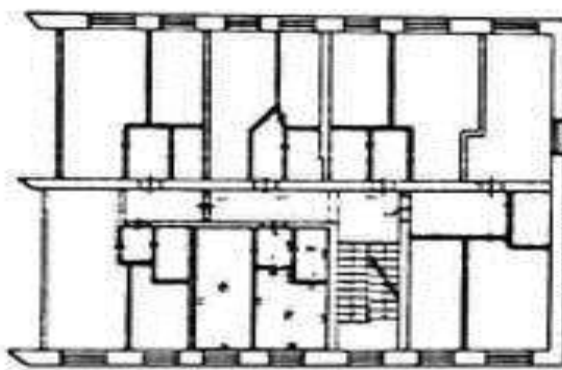
Существующие права на объект оценки	Правообладатели	Ограничения/обременения прав	Правоподтверждающие документы
Собственность	Сидорова Нина Григорьевна	Запрещение регистрации, номер гос. регистрации: 21:12:122402:488-21/042/2024-19 от 30.07.2024 г. Арест, номер гос. регистрации: 21:12:122402:488-21/042/2022-14 от 23.03.2022	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2024-246787706 от 09.10.2024г.

Физические свойства объекта оценки:

Описание квартиры

Этаж расположения	Мансарда/3
Планировка, проект	«Новая»
Общая площадь, кв.м.	24
Площадь с летними, кв.м.	Сведения отсутствуют
Жилая площадь, кв. м.	Сведения отсутствуют
Площадь кухни, кв. м.	Сведения отсутствуют
Высота потолков, м.	Сведения отсутствуют
Санузел (количество, совмещенный/раздельный)	Один, совмещенный
Лоджия (балкон)	Отсутствует
Расположение	Одностороннее
Внутренняя отделка и оборудование помещения	С отделкой
Наличие перепланировки	Сведения отсутствуют

План квартиры согласно органам
технической инвентаризации



Описание жилого дома, в котором расположен объект оценки¹

Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2018 г.
Физический износ (по расчетам Оценщика)	4,8% Расчет физического износа проводился по сроку жизни. Для зданий I группы капитальности нормативный срок жизни – 125 лет. Фактический возраст здания – 6 лет. Износ $6/125 \times 100\% = 4,8\%$.

Анкета дома Козловский р-н, г. Козловка, ул. Рабочая, 1

Жилой дом в Козловке, Чувашской Республике, по адресу ул. Рабочая, 1 построен в 2017 году, 3-этажный, имеет общую площадь всех помещений 1708.5 квадратных метров. Дом находится под управлением УК «Домовой» с 06.08.2018.

Адрес	ул. Рабочая, 1, Козловка, Чувашская Республика На карте
Год постройки	2017
Количество этажей	3
Тип дома	Многоквартирный дом
Капитальный ремонт	см. сроки
Серия, тип постройки	индивидуальный проект
Дом признан аварийным	Нет
Выписка из ЕГРН	Как получить выписку?
Кадастровый номер	21:12:122402:455
Код ОКТМО	97619101001
Управляющая компания	УК «Домовой» с 06.08.2018

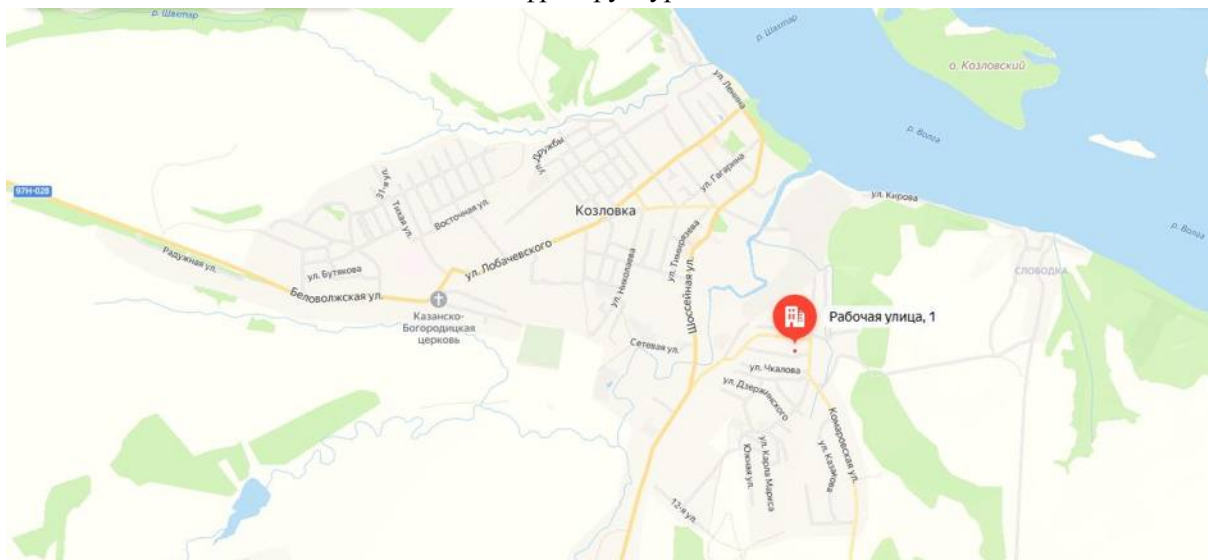
Основные сведения

Год ввода в эксплуатацию	2018	Дата, на которую установлен износ здания	01.12.2021
Дом признан аварийным	Нет	Площадь многоквартирного дома, кв.м	1708.5
Состояние дома	Исправный	Площадь жилых помещений м ²	1374
Подземных этажей	1	Площадь нежилых помещений м ²	0
Тип дома	Многоквартирный дом	Площадь помещений общего имущества м ²	165.5
Износ здания, %	3.9	Серия, тип постройки здания	индивидуальный проект
		Статус объекта культурного наследия	Нет

¹ Источник информации: <https://dom.mingkh.ru/chuvashskaya-respublika/kozlovka/416047>

Месторасположение объекта оценки на карте

Объект оценки расположен в городе Козловка Чувашской Республики, на расстоянии ≈ 920 м от ближайшей остановки общественного транспорта «Совхозная улица». В ближайшем окружении находятся все важнейшие объекты соц. инфраструктуры.



Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Одним из значимых ценообразующих факторов для оценки жилья является местоположение. Поиск объектов-аналогов осуществлялся на удалении от объекта оценки не более 600-800 метров. При выборе аналогов Оценщик учел наличие достаточной информации по описанию квартир, ценовые диапазоны между минимальными и максимальными значениями по выбранным аналогам за единицу сравнения на выходе (перед согласованием результатов корректировки значений цен по объектам – аналогам), чтобы диапазон цен на выходе всегда сужался по сравнению с диапазоном цен на входе, разница между минимальным и максимальным скорректированными значениями на выходе не превышала бы 30%. В дальнейших расчетах были использованы 3 предложения.

Краткая характеристика объекта оценки и объектов-аналогов:

№ п/п	Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Местоположение	Чувашская Республика, р-н. Козловский, г. Козловка, ул. Рабочая, д.1, кв. 28	Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, Козловка, ул. Чкалова, 1	Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, Козловка, ул. Карла Маркса, 20	Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, Козловка, ул. Ленкина, 4
2	Источник информации		https://www.avito.ru/chuvashiya_kozlovka/kvartiry/1-k_kvartira_361_m_2_5_et_4211709299	https://www.avito.ru/chuvashiya_kozlovka/kvartiry/1-k_kvartira_36_m_33_et_3688923387	https://www.avito.ru/chuvashiya_kozlovka/kvartiry/1-k_kvartira_347_m_1_3_et_4371931473
3	Цена продажи (предложения), руб.		1 500 000	1 500 000	1 300 000
4	Площадь квартиры, кв. м	24,0	36,1	35,9	34,7
5	Права собственности	Полное право	Полное право	Полное право	Полное право
6	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
7	Условия финансового расчета	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные

8	Этаж	Мансарда/3	2/5	3/3	1/3
9	Материал стен	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный
10	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
11	Планировка	Новая	Новая	Новая	Новая

В таблицах ниже приведены корректировки на площадь, на условия продажи, на дату оферты, на этаж, отличия в материале основных конструктивных элементов, транспортную доступность, планировку, состояние для обоснования скорректированной величины стоимости 1 м² площади каждого из объектов - аналогов, а также расчетная величина рыночной стоимости объекта оценки, полученная поэтапным расчетом.

Корректировка на уторгование. Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные объекты, выставленные на свободную продажу. По мнению Оценщика, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Корректировка на торг отражает процент снижения объявленной цены (цены предложения) в процессе переговоров между продавцом и покупателем и зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. В рамках данного расчета скидка на торг принята в размере среднего значения доверительного интервала- 4,2% для массового современного жилья на активном рынке (см. таблицы 130, 131 Справочника оценщика недвижимости. Квартиры; под общ. ред. Л.А. Лейфера, "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки". – Нижний Новгород, 2022).

Корректировка на этаж расположения. Этаж квартиры является одним из значимых факторов для потенциальных покупателей жилья. Наименьшим спросом пользуются квартиры на первых этажах, так как главными минусами является сырость от подвала, шум дорог, недостаток света и т.д. Последние этажи квартир, как правило, также несколько дешевле по сравнению с другими этажами. Основными минусами являются облегченный доступ злоумышленников, возможность протечек и др. Так как объект оценки расположен на последнем этаже, а объект-аналог №1 – на среднем этаже, к нему применяется корректировка в размере 0,98. Объект-аналог № 3, расположен на первом этаже. Корректировка для аналога № 3 применяется в размере 1,06. (См. Справочник оценщика недвижимости. Квартиры; под общ. ред. Л.А. Лейфера, "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки". – Нижний Новгород, 2022).

Корректировка на наличие балкона или лоджии. Наличие балкона или лоджии повышает стоимость квартиры. Так как у объекта-оценки отсутствует балкон, а у объектов-аналогов имеется, необходимо введение корректировки ко всем аналогам в размере 0,93. (См. Справочник оценщика недвижимости. Квартиры; под общ. ред. Л.А. Лейфера, "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки". – Нижний Новгород, 2022).

Корректировка на состояние внутренней отделки и оборудование помещения. В настоящее время квартиры часто продаются с мебелью и встроенной бытовой техникой. Продажа этого имущества вместе с квартирой обусловлена обычно тем, что демонтаж и вывоз его, по мнению продавцов, не целесообразен. В то же время данное имущество может представлять ценность для новых собственников квартиры, хотя не обязательно сопоставимую с затратами на ее приобретение прежними собственниками. Оцениваемый объект представляет собой жилое помещение, без учета какой-либо техники и мебели, а в объявлениях о продаже объектов-аналогов указано, что в квартирах остается мебель и техника. Следовательно, необходимо введение корректировки для всех объектов-аналогов в размере 0,92. (См. Справочник оценщика

недвижимости. Квартыры; под общ. ред. Л.А. Лейфера, "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки". – Нижний Новгород, 2022).

Иные корректировки в расчетах не использовались, так как объект оценки сопоставим с объектами-аналогами по сравниваемым критериям.

В таблице ниже представлены показатели по оцениваемому объекту и сравниваемым объектам-аналогам.

№ п/п	Корректировки	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Цены продажи (предложения), руб.		1 500 000	1 500 000	1 300 000
2	Площадь квартиры, кв.м	24,0	36,1	35,9	34,7
3	Цена 1 кв. м, руб.		41 551,25	41 782,73	37 463,98
4	Скидка на уторгование, %		-4,2	-4,2	-4,2
5	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 806,09	40 027,86	35 890,49
6	Права собственности	Полное право	Полное право	Полное право	Полное право
7	Корректировка, %		0	0	0
8	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 806,09	40 027,86	35 890,49
9	Условия финансового расчета	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
10	Корректировка, %		0	0	0
11	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 806,09	40 027,86	35 890,49
12	Условие продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
13	Корректировка, %		0	0	0
14	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 806,09	40 027,86	35 890,49
15	Динамика сделок на рынке (дата предложения)	Октябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
16	Корректировка, %		0	0	0
17	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 806,09	40 027,86	35 890,49
18	Этаж	Мансарда/3	2/5	3/3	1/3
19	Корректировка, коэф.		0,98	1,00	1,06
20	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 009,97	40 027,86	38 043,92
21	Материал стен	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный
22	Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
23	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 009,97	40 027,86	38 043,92
24	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
25	Корректировка, %		0	0	0
26	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 009,97	40 027,86	38 043,92
27	Состояние дома	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
28	Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
29	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 009,97	40 027,86	38 043,92

№ п/п	Корректировки	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
30	Состояние внутренней отделки	Современный	Современный	Современный	Современный
31	Корректировка, руб.		0	0	0
32	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		39 009,97	40 027,86	38 043,92
33	Наличие балкона/лоджии	Отсутствует	Имеется	Имеется	Имеется
34	Корректировка, коэф.		0,93	0,93	0,93
35	Скорректированная цена, за 1 кв. м. тыс. руб.		36 279,27	37 225,91	35 380,84
36	Тип санузла	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный
37	Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
38	Скорректированная цена, за 1 кв. м. руб.		36 279,27	37 225,91	35 380,84
39	Наличие мебели	Нет	Есть	Есть	Есть
40	Корректировка, коэф.		0,92	0,92	0,92
41	Скорректированная цена, за 1 кв. м. руб.		33 376,93	34 247,83	32 550,38
42	Рыночная стоимость 1 кв.м. как среднеарифметическое стоимостей 1 кв.м. площади всех объектов-аналогов, руб.	33 391,71			
43	Стоимость объекта оценки, руб.	801 401			
44	Стоимость объекта оценки округленно, руб.	801 000			

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, полученная на основе сравнительного подхода, на дату оценки с учетом округления составляет: **801 000 (Восемьсот одна тысяча) рублей.**

Итоговое заключение о стоимости объекта оценки

На основании анализа собранной информации и расчетов, приведенных в заключении, по мнению специалистов ООО «Оценка - Гарант», рыночная стоимость недвижимого имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 24 кв.м., этаж № мансарда, адрес: Чувашская Республика, р-н. Козловский, г. Козловка, ул. Рабочая, д. 1, кв. 28, по состоянию на 10 октября 2024 года с учетом округления составляет:

801 000 (Восемьсот одна тысяча) рублей.

Оценщик

О.Р. Кокорев

Директор

Ю.А. Кузьмин

ООО «Оценка - Гарант»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
от имени государственного заказчика государственного задания

На основании запроса от 04.10.2024, поступившего на рассмотрение в Управление Росреестра по Московской области, сообщаем, что сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

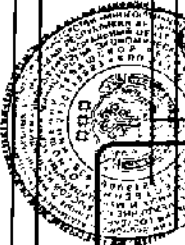
Лист № 1 раздела 1		Вид объекта недвижимости		Раздел 1 Лист 1	
09.10.2024г. № КУВН-001/2024-246787706		Всего листов раздела 1: 1		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		21:12:122402.468			
Номер кадастрового квартала: Дата присвоения кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Местоположение: Площадь, м2: Назначение: Назначение: Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Вид жилого помещения: Кадастровая стоимость, руб.: Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: Вид разрешенного использования: Сведения об отнесенных жилых помещениях к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома сформированного ипользования или частного дома коммерческого использования: Статус записи об объекте недвижимости: Особые отметки: Получатель выписки:					
21:12:122402 07.06.2017 данные отсутствуют Чувашская Республика, р.н. Козловский, г. Козловка, ул. Рабочая, д. 1, кв. 28 24 Жилое квартира Этаж № Мансарда Квартира 60246112 21:12:122402.455 данные отсутствуют данные отсутствуют Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" данные отсутствуют Сабирова Ирина Александровна					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ ПОДЛИТЕЛЬНОСТИ
ВЫДАН: ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОНАЦИИ

Подпись: от 27.06.2024 г. 20:20:25



ЭКСПЕРТ

19.08.2024

ИШУРОВА, ФИЛИППА

ИШУРОВА

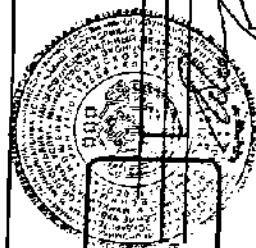
Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
над объектом недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
09.10.2024г. № КУВН-001/2402-246787706	
Кадастровый номер: 21:12:122402-488	
1	Правообладатель (правообладатели): Сухорова Елена Григорьевна, 27.06.1959, дер. Хирле-Сиря Чебоксарского района Чувашской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 141-804-359 39 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 97 04 №248552, выдан 22.07.2004, Московским РОВД г.г. Чебоксары Чувашской Республики данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 1.1.1 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 2.1 Собственность: 21:12:122402-488-21/053/2018-9 15.10.2018 14:30:34 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 5.1 Запрещение регистрации: 30.07.2024 11:01:38 номер государственной регистрации: 21:12:122402-488-21/042/2024-19 сроки, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено сведения о возможности предоставления третьим лицам персональным данным физического лица: данные отсутствуют основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по Чувашской Республике - Чувашии, № 14234/78034/9821 (60668/24/98021-ИП), выдан 27.07.2024, Судебных приставов по Чувашской Республике - Чувашии

ЭКСПЕРТ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Создано: 09.10.2024 11:01:38
Место: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ
Действителен до: 09.10.2024 11:01:38

09.10.2024

ПЕТЕВ ИГ

полное наименование должности:

Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Калинина, д. 106 тел. (8352) 38-09-05

ЭКСПЕРТ

09 ОКТ 2024

НАЦИОНАЛ. ОБЩЕСТВ.

ПЕТЕР БГ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат электронной подписи

Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

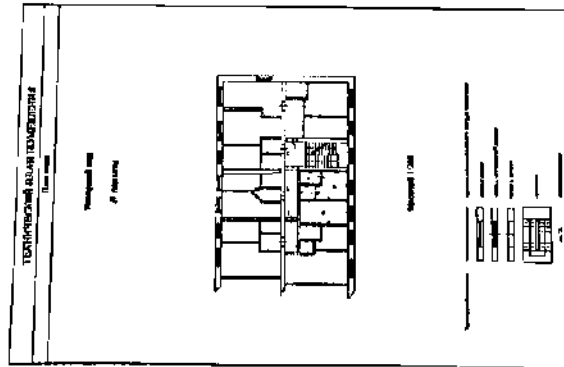
Дата: 09.10.2024, 10:10:20

ПОДПИСИ НАЗНАЧЕНИЕ ПОДПИСАНИЯ

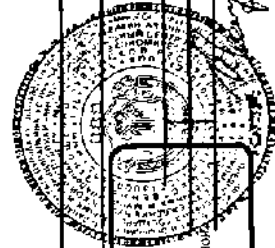
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 5 Лист 5
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)	
Помещение	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов выписки: 5
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-246787706	Всего листов раздела 5: 3
Кадастровый номер: 21:12:122402-488	Помещение (этаж): Мансарда



Масштаб 1



ЭКСПЕРТ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭКСПЕРТНОМ ПОДПИСАНО
Сторона, оформившая документ
Инициалы, фамилия
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Датум: 09.10.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Приложение 3
Документы оценщика

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 040575-1 « 04 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Кокореву Олегу Рудольфовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 04 » июля 20 24 г. № 358

Директор  **А.С. Бункин**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 04 » июля 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» ТЗ № 872.



СЕРТИФИКАТ

Настоящим удостоверяется, что

Кокорев

Олег Рудольфович

принял (а) участие в обучающем семинаре
Ассоциации Судэкспертов ПРЕМЬЕР,
посвященном базовым компетенциям
в сфере стоимостных судебных экспертиз

г. Казань,
7 июня 2016 г.



Председатель правления
Ассоциации Судэкспертов ПРЕМЬЕР
В. М. Круглякова

**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СООТВЕТСТВИЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ
И СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНЫХ ЛАБОРАТОРИЙ**

Руководящий орган: Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования «Центр независимой экспертизы»
Юридический адрес: 429960, г. Чебоксары, Хозяйственный проезд, д. 11В
Адрес для корреспонденции: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе 1Б
ИНН 2130173640, КПП 213001001, ОГРН 1162100050298, ОКПО 03052078

Зарегистрирована в Едином реестре зарегистрированных систем добровольной
сертификации Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии
Российской Федерации
Регистрационный № РОСС RU.И1707.04ЦНЭ от «15» июня 2017 г.

№ 070590

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ



Удостоверяем, что

**Кокорев
Олег Рудольфович**

ЯВЛЯЕТСЯ КОМПЕТЕНТНЫМ И СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СТАНДАРТА СИСТЕМЫ
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«СДЭЛ» СТО-НСЛ-2017 ПО ЭКСПЕРТНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ:

Судебная оценочная экспертиза

Дата внесения в Реестр «25» февраля 2022 г.

Срок действия сертификата соответствия с «25» февраля 2022 г. по «25» февраля 2025 г.



Руководитель органа
по сертификации

(подпись)

Семёнова Л.В.

(инициалы, фамилия)

Эксперт

органа по сертификации

(подпись)

Дмитриев А.В.

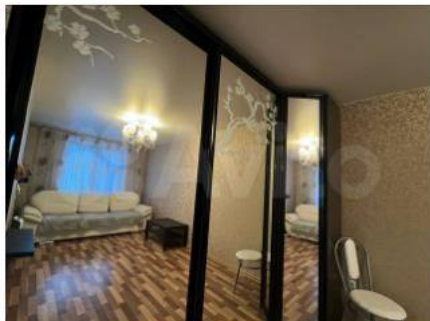
(инициалы, фамилия)

Приложение 4
Скриншоты объявлений объектов-аналогов

https://www.avito.ru/chuvashiya_kozlovka/kvartiry/1-k._kvartira_361_m_25_et._4211709299

1-к. квартира, 36,1 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 36,1 м²
Площадь кухни: 10,6 м²
Этажи: 2 из 5
Санузел: совмещенный
Окна: во двор, на солнечную сторону

Ремонт: косметический
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Техника: холодильник, стиральная машина
Способ продажи: свободная

1 500 000 Р

41 551 Р за м²
В ипотеку от 19 081 Р/мес.
[Посмотреть статистику](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Еёб продаёте?

Торг уместен?

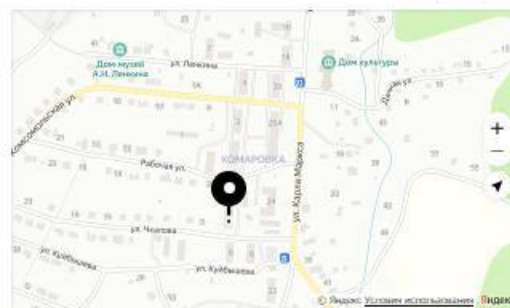
Когда можно посмотреть?

Пользователь:
Частное лицо
[Документы продавца](#)

[Подписаться на продавца](#)

Расположение

Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ,
Козловка, ул. Чкалова, 1



Описание

Продам или обменяю на земельный участок в г.Казань
Мебель остаётся в квартире, холодильник и стиралка не остаются

О доме

Тип дома: монолитно-кирпичный
Этажей в доме: 5
В доме: газ

Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

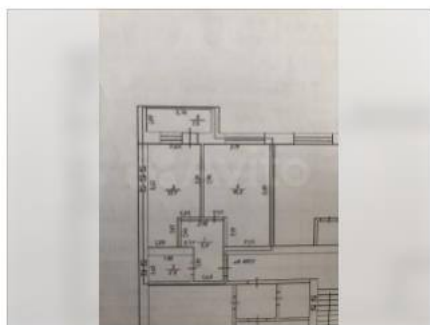
№ 4211709299 · 23 сентября в 20:06 · 1405 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/chuvashiya_kozlovka/kvartiry/1-k._kvartira_36_m_33_et._3688923387

1-к. квартира, 36 м², 3/3 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 36 м²
Площадь кухни: 12 м²
Жилая площадь: 16 м²
Этажи: 3 из 3
Балкон или лоджия: балкон

Санузел: совмещенный
Окна: на улицу
Ремонт: косметический
Техника: водонагреватель
Способ продажи: свободная

1 500 000 Р

41 667 Р за м²
В ипотеку от 19 081 Р/мес.
[Посмотреть статистику](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Еёб продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь:
Частное лицо
[Документы продавца](#)

[Подписаться на продавца](#)

Расположение

Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ,
Козловка, ул. Карла Маркса, 20



Описание

Продам 1 комнатную квартиру, общая площадь квартиры составляет 35,9 м².
Ремонт от застройщика. В квартире практически никто не проживал. Имеется балкон.

О доме

Тип дома: кирпичный
Год постройки: 2015

Этажей в доме: 3
Двор: детская площадка, спортивная площадка

№ 3688923387 · 18 сентября в 08:11 · 1535 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/chuvashiya_kozlovka/kvartiry/1-k_kvartira_347_m_13_et_4371931473

1-к. квартира, 34,7 м², 1/3 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 34,7 м²
Площадь кухни: 10,7 м²
Этаж: 1 из 3
Балкон или лоджия: лоджия
Высота потолков: 2,7 м
Санузел: совмещенный
Окна: во двор

Ремонт: косметический
Теплый пол: есть
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Техника: холодильник, стиральная машина
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

1 300 000 ₽

37 464 ₽ за м²
В ипотеку от 16 537 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в 906 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Расположение

Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ,
Козловка, ул. Ленина, 4

[Скрыть карту](#)



Описание

Продаю 1 комнатную квартиру в 3-этажном кирпичном доме с индивидуальным отоплением. Теплые полы на кухне и в ванной. Вид из окон во двор. Развитая инфраструктура: школа, ДК, почта, магазины, остановка общественного транспорта - всё в шаговой доступности. Во дворе большая современная детская площадка. Остается вся бытовая техника и мебель.
Квартира без обременений, один взрослый собственник.

О доме

Тип дома: кирпичный
Год постройки: 2013
Этажей в доме: 3
Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет
В доме: газ
Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

№ 4371931473 - 15 сентября в 20:08 - 757 просмотров (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Приложение 5
Фотоматериалы

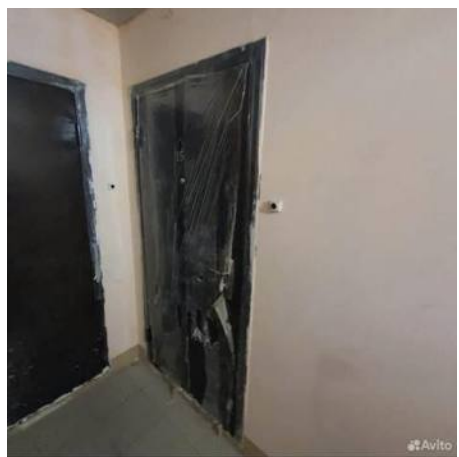
Вид жилого дома



Вход в подъезд



Входная дверь в квартиру



Коридор



Кухня



Жилая



Санузел

