

№264-СП от «09» октября 2024 г.

Арбитражный суд Ростовской области

Судье Глухой В.В.

По делу № А53-37712-11/2023

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Определением Арбитражного суда Ростовской области в составе судьи Глухой В.В. от 12.09.2024 г. Автономной некоммерческой организации Единая служба судебных экспертиз «МСК-Эксперт» было поручено проведение судебной оценочной экспертизы по делу № А53-37712-11/2023.

Эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ.

Предоставляем в адрес Арбитражного суда Ростовской области Заключение эксперта №349-2024 от 09.10.2024 года и сопроводительные документы к нему.

Приложение:

1. Заключение эксперта №349-2024 от 09.10.2024 года
2. Материалы дела № А53-37712-11/2023 (выписка ЕГРН)
3. Ходатайство об оплате экспертизы 09.10.2024 г.
4. Счет на оплату №1327 от 09.10.2024 г.

Генеральный директор
АНО «МСК-ЭКСПЕРТ»



С.А. Поленок

Арбитражный суд
Ростовской области

Вх. №

А53-37712-11/2023

МУШЕНКО Н.В.

17.10.2024

МСК ЭКСПЕРТ

09.10.2024 г.

Арбитражный суд Ростовской области

Судье Глуховой В.В.

По делу № А53-37712-11/2023

ХОДАТАЙСТВО
об оплате судебной экспертизы

Определением Арбитражного суда Ростовской области в составе судьи Глуховой В.В. от 12.09.2024 г. Автономной некоммерческой организации Единая служба судебных экспертиз «МСК-Эксперт» было поручено проведение судебной оценочной экспертизы по делу № А53-37712-11/2023.

Экспертиза проведена и заключение эксперта предоставлено в суд. Стоимость судебной оценочной экспертизы составила 27 000 (двадцать семь тысяч) рублей.

Обращаем внимание Суда:

согласно п.26 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 N 23 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе" денежные суммы, причитающиеся эксперту, выплачиваются после выполнения им своих обязанностей в связи с производством экспертизы. Перечисление денежных средств экспертному учреждению производится с депозитного счета суда на основании судебного акта, в резолютивной части которого судья указывает размер причитающихся эксперту денежных сумм. Суд выносит такой акт по окончании судебного заседания, в котором исследовалось заключение эксперта, а не по окончании рассмотрения дела по существу.

На данный момент оплата судебной экспертизы не произведена.

На основании изложенного,

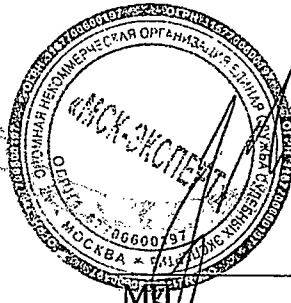
ПРОШУ:

1. Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Ростовской области расходы за проведение судебной оценочной экспертизы по делу № А53-37712-11/2023 денежные средства в размере 27 000 (двадцати семи тысяч) рублей

Приложение:

1. Счет на оплату №1327 от 09 октября 2024 г.

Генеральный директор
АНО «МСК-ЭКСПЕРТ»



С.А. Поленок

МСК ЭКСПЕРТ

Счет №1327 от "09" октября 2024 г.

Внимание! Оплата данного счета означает согласие с условиями поставки товара. Уведомление об оплате обязательно, в противном случае не гарантируется наличие товара на складе. Товар отпускается по факту прихода денег на р/с Поставщика

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г.Москва	БИК	044525411.
Банк получателя	Сч. №	30101810145250000411.
ИНН 7706439794. КПП	Сч. №	40703810901910000016.
АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЕДИНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ «МСК-ЭКСПЕРТ»		
Получатель		

Поставщик: АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЕДИНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТИЗ «МСК-ЭКСПЕРТ», ИНН 7706439794, ОГРН 1167700060197

Арбитражный суд Ростовской области, ИНН 6164046894, КПП 616401001, адрес:

Покупатель: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул.Станиславского, д.10\11-13

№	Услуга (товар)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Проведение судебной оценочной экспертизы по делу № А53-37712-11/2023	1	шт	27 000,00	27 000,00

Всего наименований 1 (одно), на сумму 27 000,00 рублей

Двадцать семь тысяч рублей

Сумма прописью

Генеральный директор
АНО «МСК-ЭКСПЕРТ»
Поленок С.А.

МП



Выписал

Поленок С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

по судебной оценочной экспертизе

от 09.10.2024 года

№349-2024

**Место камеральной
обработки документов и
написания экспертизы:**

115093, г. Москва, Партийный переулок, д. 1, корп.
11, оф. 333.

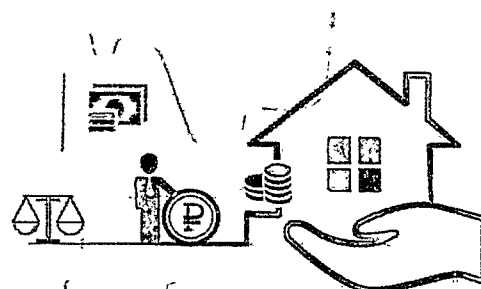
**Основание
производства
экспертизы:**

Определение Арбитражного суда Ростовской
области в составе судьи Глуховой В.В. о назначении
судебной экспертизы по делу № А53-37712-11/2023
от 12.09.2024 г.

**Эксперт, выполнивший
экспертизу:**

Гурьянов И.В.

Москва, 2024



СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	4
2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, ЛИТЕРАТУРНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ	7
3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	8
4. ВЫВОДЫ.....	29
Приложение 1. Копии документов экспертной организации	31
Приложение 2. Копии документов, подтверждающих квалификацию эксперта	39

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА ОБ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Мне, эксперту Автономной некоммерческой организации Единая служба судебных экспертиз «МСК-Эксперт» Гурьянову Илье Валентиновичу, в соответствии с Определением Арбитражного суда Ростовской области в составе судьи Глуховой В.В. о назначении судебной экспертизы по делу № А53-37712-11/2023 от 12.09.2024 г. поручено производство судебной оценочной экспертизы.

Права и обязанности эксперта, предусмотренные статьей 55 АПК РФ, мне разъяснены.

Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ предупрежден 23 сентября 2024 года.

Эксперт



Гурьянов И.В.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Время и место производства судебной экспертизы	Начато: 12:00 час. 23.09.2024 г. Окончено: 12:00 час. 09.10.2024 г. Место камеральной обработки документов и написания экспертизы: г. Москва, Партийный переулок, д. 1, корпус 11, офис 333.
Основание производства судебной экспертизы	Определение Арбитражного суда Ростовской области в составе судьи Глуховой В.В. о назначении судебной экспертизы по делу № А53-37712-11/2023 от 12.09.2024 г.
Сведения об органе или о лице, назначившем судебную экспертизу	Арбитражный суд Ростовской области
Сведения о судебно-экспертном учреждении, об эксперте, которому поручено производство судебной экспертизы	
Автономная некоммерческая организация Единая служба судебных экспертиз «МСК-Эксперт» Адрес местонахождения: 115093, г. Москва, Партийный переулок, д. 1, корп. 11, офис 333 Юридический адрес: 115093 г. Москва Партийный переулок д.1 корп.11 эт.3 пом.І каб.21А,22 ИНН 7706439794, КПП 772501001 р/с 40703810901910000016 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва корр. Счет 30101810145250000411 БИК 044525411 Телефон: +7 (495) 648-50-91, +7 (965) 300-33-22 e-mail: info@sud-mskexpert.ru www.sud-mskexpert.ru	
В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» Автономная некоммерческая организация Единая служба судебных экспертиз «МСК-Эксперт» внесена в Единый Государственный реестр юридических лиц (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 0168884726 от 05.07.2016 г. выдано Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве). АНО «МСК-Эксперт» внесена в ведомственный реестр некоммерческих организаций в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по г. Москве за учетным номером 1167700600197 (Свидетельство Министерства юстиции Российской Федерации от 05.07.2016 г.). АНО «МСК-Эксперт» является действительным членом Ассоциации судебных экспертов «Национальная палата судебной экспертизы» (Свидетельство о членстве №594 от 06.04.2018 г.). АНО «МСК-Эксперт» внесена в общероссийский реестр судебно-экспертных организаций и является действительным членом Общероссийской общественной организации содействия	

судебно-экспертной деятельности «СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» за номером №63.

АНО «МСК-Эксперт» является действительным членом Саморегулируемой организации Союз «Невское объединение проектировщиков» за номером №0182 (Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации №572 от 08.12.2020 г.).

АНО «МСК-Эксперт» соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015) системы добровольной сертификации ООО «НОПСС» (№ в реестре системы С3863 Сертификат соответствия от 22.11.2023 г.).

АНО «МСК-Эксперт» соответствует требованиям Федерального стандарта аудиторского заключения предприятий (№РОСС RU.32694.04.ЕЛЦО) на соблюдение действующего законодательства Российской Федерации в области поставок продукции (работ, услуг), способности осуществления поставок продукции (работ, услуг) (Аудиторское заключение №10405 от 10.10.2022 г., выданное ООО «Единый лицензирующий центр»).

АНО «МСК-Эксперт» аккредитована при Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих» (Ассоциация СРО «МЦПУ», выписка из протокола от 26.06.2024 г.).

АНО «МСК-Эксперт» осуществляет деятельность на основании Федерального Закона «О некоммерческих организациях», Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

В рамках экспертизы в соответствии с Определением к данному исследованию был привлечен один эксперт, обладающий специальными знаниями в затронутой области экспертной деятельности.

Ф.И.О.:	Гурьянов Илья Валентинович
Должность:	Эксперт по оценочным экспертизам (оценщик) ¹ АНО Единая служба судебных экспертиз «МСК-Эксперт»
Образование:	• высшее образование, квалификация «Специалист коммерции» по специальности «Коммерция (торговое дело)», (Диплом ОК №35434, выданный ФГБОУ ВПО «Мурманский государственный технический университет» от 14.06.2013 г.); • высшее экономическое образование по специальности «Финансы и кредит» с присвоением квалификации «Экономист» (Диплом №135005 0072177, выданный АНОО ВО Центросоюза Российской Федерации «Российский университет кооперации» от 13.06.2014 г.); • профессиональная переподготовка в Международной академии оценки и консалтинга по специальности «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (Диплом ПП-П №069370 от 12.09.2013 г.);

¹ Здесь и далее термины «оценщик» и «судебный эксперт» применительно к данной экспертизе являются тождественными

	• действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков» (Свидетельство о включении 05 сентября 2014г. за регистрационным №009161, Полис №433-121121/23/0325R/776/0000001/23-009161 страхования ответственности оценщика от 19.06.2023 г.); • квалифицирован в области оценочной деятельности (Аттестат №031828-1 от 19 ноября 2021 года по направлению «Оценка недвижимости», срок действия квалификационного аттестата до 19 ноября 2024 года).
Стаж работы:	С 2013 года
Вопросы, поставленные перед экспертом:	
Какова рыночная стоимость жилого помещения (квартира), кадастровый номер 61:01:0600003:1080, назначение: жилое, расположенной по адресу: Ростовская область, Азовский рн, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5, площадью: 96,2 кв.м., по состоянию на дату проведения оценки?	
Сведения о ходатайствах, иных документах, поданных экспертами в суд в ходе проведения экспертизы	
Не направлялись	
Объекты экспертизы² и материалы дела, представленные эксперту для производства судебной экспертизы	
– материалы дела № А53-37712-11/2023 – выписка из ЕРГН на объект исследования	
Сведения о лицах, присутствовавших при проведении экспертизы	
Не присутствовали	
Материально-технические средства (приборы, оборудование и пр.), применяемые при производстве экспертизы	
Компьютер:	Процессор: Intel (R) Core (TM) i3-6100 CPU @ 3.70 ГГц, оперативная память 16 Гб; дисплей 19" SAMSUNG
Струйный принтер:	EPSON WF-3720

² Здесь и далее термины «объект экспертизы» и «объект оценки» применительно к данной экспертизе являются тождественными

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, ЛИТЕРАТУРНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

Заключение эксперта составлено в соответствии с требованиями федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ»).

Согласно ст. 9 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ, судебная экспертиза – процессуальное действие, включающее в себя проведение исследований и дачу заключения экспертом по вопросам, требующим специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла. Результаты проведенной экспертизы оформляются в заключении эксперта – письменного документа, отражающего ход и результаты исследований, проведенных экспертом.

В данном случае эксперт является субъектом судебно-экспертной деятельности, не оценочной.

Порядок проведения экспертизы, а также порядок составления заключения эксперта регламентируются Федеральным законом от 31.05.2001 № 73-ФЗ и федеральным законом от 14.11.2002 № 138-ФЗ «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации».

В свою очередь, порядок проведения оценки, а также требования к составлению отчетов об оценке регламентируются федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ») и утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200 федеральными стандартами оценки:

- 1) Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- 2) Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- 3) Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- 4) Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- 5) Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- 6) Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;
- 7) Прочие специализированные федеральные стандарты оценки ФСО №№ 5-12.

Таким образом, законодательные требования, предъявляемые к заключению эксперта и к отчету об оценке различны.

Из сказанного выше следует, что заключение эксперта не может являться полным письменным отчетом об оценке и не должно соответствовать требованиям, предъявляемым к отчету об оценке, в том числе в части содержания обязательных разделов отчета об оценке.

При производстве настоящей судебной экспертизы экспертом были использованы нормативно-правовые документы, регламентирующие оценочную деятельность, в той мере, в которой они не противоречат процессуальному законодательству и законодательству, регламентирующему проведение судебных экспертиз.

Используемые экспертом источники информации указаны в тексте настоящей экспертизы с соответствующими ссылками.

3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Обстоятельства дела известны эксперту из определения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-37712-11/2023 от 12.09.2024 г.

3.1 Описание объекта экспертизы

Объектом экспертизы является жилое помещение — квартира с кадастровым номером 61:01:0600003:1080 площадью 96,2 кв.м., расположенная по адресу: Ростовская область, Азовский рн, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5.

1. Описание расположения жилого дома

Показатель	Характеристика
Административный округ, район	Коттеджный посёлок Донской, Обильненское сельское поселение, Азовский район, Ростовская область
Плотность окружающей застройки	Средняя
Развитость социальной инфраструктуры (мед. учреждения, школы, торговые центры, и т. д.)	Окружающая застройка микрорайона состоит из коттеджей, таунхаусов
Состояние прилегающей территории (ее благоустройство) Близость к объектам социально-бытовой сферы	Инфраструктура в транспортной доступности — магазины, поликлиника, детские сады, школа и пр. объекты социальной инфраструктуры
Интенсивность движения транспорта мимо дома	Низкая
Престижность района	Средняя
Зонирование района (преобладающий тип застройки)	Преобладающая окружающая застройка — жилая
Придомовая территория	Огороженная
	Охраняемая
Наличие зеленых насаждений	Имеется озеленение: кустарники, деревья
Наличие детской площадки	Есть
Прочие особенности местоположения	Не выявлено

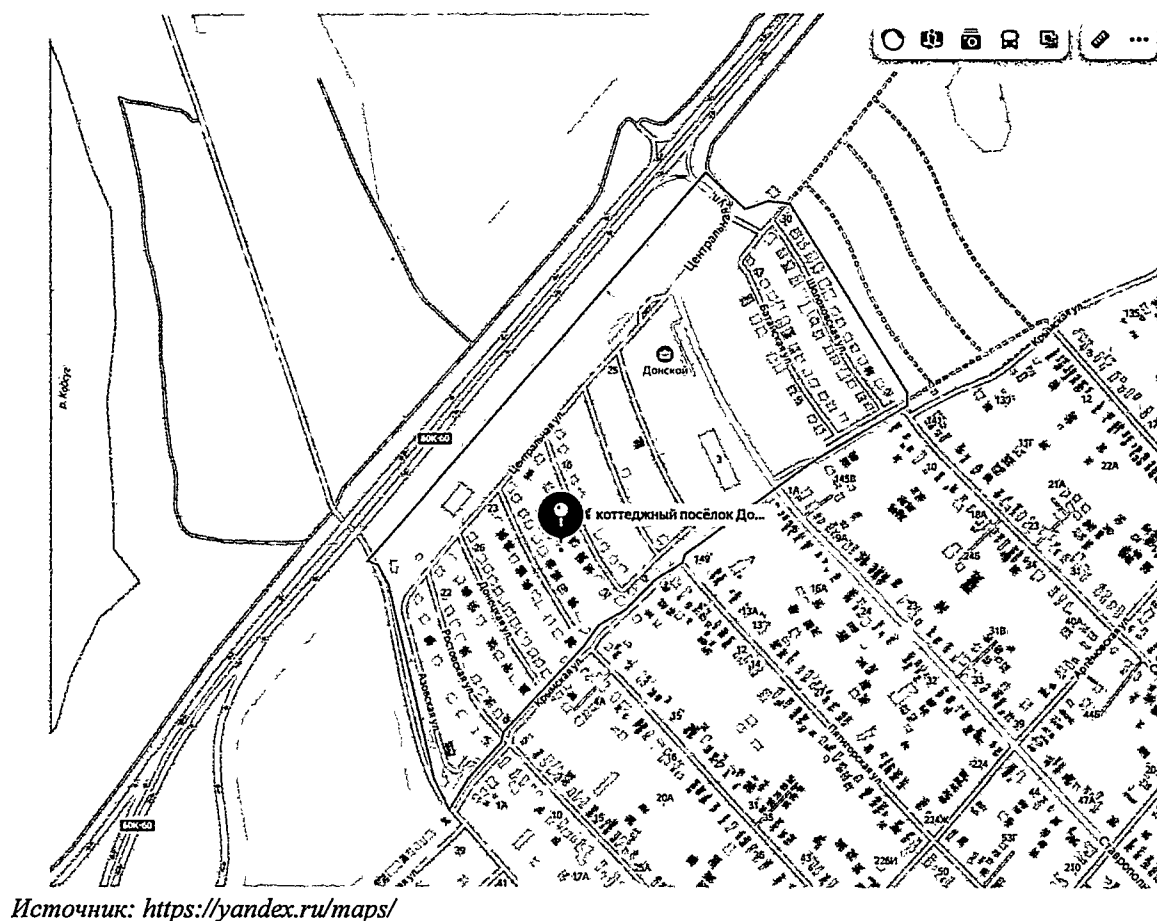
2. Описание количественных и качественных характеристик жилого помещения

Кадастровый номер	61:01:0600003:1080
Адрес	Ростовская область, Азовский рн, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5
<i>Сведения о многоквартирном доме</i>	
Кадастровый номер	61:01:0600003:1075
Год постройки	2013
Типовая серия дома	Индивидуальный проект
Этажность	2
Количество квартир	н/д
Материал стен	Из прочих материалов
Перекрытия	Ж/б
Инженерные коммуникации	Все центральные
Наличие и тип парковки	Организованная у придомовой территории
<i>Сведения о квартире</i>	
Этаж расположения	1, 2 — согласно выписке из ЕГРН

Количество комнат	3 ³
Общая площадь, кв.м.	96,2
Тип и количество санузлов	1 санузел ⁴
Тип отделки	Улучшенная в хорошем состоянии ⁵

По данным из открытых источников было выявлено, что многоквартирный дом, в котором расположена квартира с кадастровым номером 61:01:0600003:1080, представляет собой таунхаус - малоэтажный жилой дом на несколько многоуровневых квартир с изолированными входами.

Местоположение представлено на рисунках ниже:



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

³ Материалы, предоставленные эксперту, не содержат информацию о количестве комнат, в связи с чем количество комнат принимается на основании анализа данных из открытых источников по объектам сопоставимой площади

⁴ Материалы, предоставленные эксперту, не содержат информацию о типе и количестве санузлов, в связи с чем данная характеристика принимается на основании анализа данных из открытых источников по объектам сопоставимой площади

⁵ Осмотр объекта не производился. Тип отделки принимается как «улучшенная отделка в хорошем состоянии» как наиболее типовой для данного сегмента рынка

2. Расчетно-аналитический метод, заключающийся в проведении математических расчетов и сопоставлений численных величин с целью ответа на поставленные перед экспертом вопросы.

Существующие подходы и методы оценки рыночной стоимости

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Основная задача первого этапа в процессе оценки – определение цели оценки или, в более общем виде, – идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

На втором этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избежать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации. Договор на оценку содержит обоснованные сроки и стоимость выполнения отчета заданной формы, принимая во внимание все вышеперечисленные аспекты.

Третий этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Важность этого этапа очевидна, поскольку от качества и полноты собранной информации из доступных достоверных источников напрямую зависят результаты работы в целом. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее полезности и актуальности.

Четвертый этап в процессе оценки заключается в расчете стоимости объекта и методическом обосновании результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.п.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять собой не только конкретное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

В оценочной деятельности существуют три подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Каждый из подходов приводит к получению различных результатов, опираясь на существующие характеристики оцениваемого объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную стоимость объекта оценки на основании данных того или иного подхода, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов оценщик опирается на ст. 14 федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с положениями ст. 3 федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», *под рыночной стоимостью объекта оценки* понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При выборе конкретного подхода учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Экспертом проведен анализ возможности применения указанных подходов.

Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Затратный подход предполагает определение затрат на строительство (создание) и реализацию нового объекта оценки за вычетом накопленного износа. Под накопленным износом понимается признаваемая рынком потеря стоимости улучшений, вызываемая физическими разрушениями, функциональным устареванием, внешним устареванием или комбинацией этих факторов.

При расчете рыночной стоимости затратным подходом, как правило, в следующей последовательности определяется:

- затраты на воспроизводство или замещения оцениваемого объекта;

- суммарный износ;
- рыночная стоимость улучшений как суммы затрат на воспроизводство или на замещение, уменьшенной на величину накопленного износа.

Затраты на замещение определяются расходами в текущих ценах на строительство аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применявшихся на дату оценки.

Величина износа определяется как потеря объектом его стоимости в результате физического, функционального и внешнего (экономического) устареваний.

В данном случае для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости нецелесообразно использовать затратный подход, так как он не учитывает важные ценообразующие характеристики: привлекательность района расположения, транспортную доступность, существующую окружающую инфраструктуру и пр. Кроме того, не представляется возможным выделить размер затрат, понесенных на строительство конкретного жилого помещения (квартиры). Таким образом, затратный подход при определении рыночной стоимости не использовался.

Сравнительный подход

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный подход основан на рыночных ценах сделок (предложений к ним) с объектами-аналогами, сходными с оцениваемым объектом по характеристикам, существенно влияющим на оцениваемую величину.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Сравнительный подход основан на рыночных ценах сделок (предложений к ним) с объектами-аналогами, сходными с оцениваемым объектом по характеристикам, существенно влияющим на оцениваемую величину.

При этом отбор объектов-аналогов проводится по значениям их характеристик при аналогичном объекту оценки наиболее эффективном использовании.

При определении рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках сравнительного подхода оценщик должен использовать методы анализа рыночных данных и расчетов, адекватные количеству доступной рыночной информации (многомерного регрессионного анализа, количественных корректировок, качественных сравнений, анализа экспертных мнений и др.). Неиспользование оценщиком расчетных методов, требующих повышенного количества информации, при ее доступности на рынке, должно быть обосновано в отчете об оценке.

К элементам сравнения относят те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов. Методы сравнительного подхода применимы к оценке любых объектов, аналоги которых представлены на рынке в достаточном для их применения количестве. Для уникальных объектов и на пассивных рынках указанные методы, как правило, не применяются.

В данном случае эксперт принял решение о целесообразности использования сравнительного подхода при определении стоимости оцениваемого объекта недвижимости.

Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Доходный подход обоснованно применим тогда, когда, во-первых, можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит имущество самостоятельной хозяйственной единицы, а во-вторых, эта хозяйственная единица имеет историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет оправданных данных).

Доходный подход отражает точку зрения арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение объектом аренды для извлечения этих доходов.

Оценщику следует распределить доход от бизнеса типичного арендатора между всеми видами факторов производства, вычленив сумму, «генерируемую» недвижимостью, т.е. определяя «добавочную продуктивность» земли и улучшений по остаточному принципу. Эта сумма («добавочная продуктивность») и будет определять величину рыночной арендной платы типичного

арендатора за пользование и владение объектом недвижимости в течение соответствующего периода.

Оцениваемое жилое помещение (квартира) предназначена для использования в личных целях и не относятся к доходоприносящим объектам недвижимости. В связи с этим эксперт принял решение об отказе от использования доходного подхода при определении его стоимости.

3.3 Исследование по вопросу:

Какова рыночная стоимость жилого помещения (квартира), кадастровый номер 61:01:0600003:1080, назначение: жилое, расположенной по адресу: Ростовская область, Азовский рн, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5, площадью: 96,2 кв.м., по состоянию на дату проведения оценки?

Для расчета стоимости объекта эксперт использовал метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Данный метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

При применении метода сравнения продаж стоимость объекта оценки определяется путем сравнения с ценами продажи или предложений аналогичных объектов. Каждый аналог сравнивается с оцениваемым объектом. В цену аналога вносятся поправки, отражающие существенные различия между ним и оцениваемым объектом.

Для осуществления расчетов методом сравнения продаж экспертом предпринимались следующие шаги:

- изучение рынка для отбора информации об объектах недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи (или запрашиваемой цене), форме оплаты, физических характеристиках, местоположении и т.д.;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и т.д.;
- корректировка цены продажи или запрашиваемой цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Расчет корректировок осуществляется, как правило, следующими методами:

- метод парных продаж;
- статистический анализ (корреляционно-регрессионный анализ);
- анализ издержек;
- анализ вторичных данных;
- экспертный метод.

Согласно методу анализа парных продаж, цены сделок (предложений) сравниваются по двум объектам недвижимости, чтобы определить величину корректировки для одного элемента сравнения. При этом два выбранных объекта недвижимости должны быть идентичны по всем элементам сравнения, кроме одного, по которому и проводится анализ.

Статистический анализ (метод корреляционно-регрессионного анализа) основан на предположении о существовании подвергающейся формализации зависимости между вариацией цен объектов и тех или иных его характеристик. Для вывода зависимости необходимо располагать значительной выборкой по сравнимым объектам.

Анализ издержек. Расчет поправок основан на анализе данных об эксплуатационных издержках объекта или на основе анализа стоимости строительства объектов. Сравнивая величину затрат на строительство всего аналога или какого-либо элемента аналога с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, можно сделать заключение о величине поправки.

Анализ вторичных данных. Данный метод определяет величины корректировок, опираясь на данные, не относящиеся непосредственно к объекту оценки или объекту-аналогу. Такие данные обычно содержатся в справочниках, отчетах и публикациях специализированных исследовательских фирм и т.д.

Экспертный метод расчета предполагает внесение корректировок на основе опыта и знаний оценщика с учетом имеющейся в его распоряжении информации, полученной путем анализа рынка, интервьюирования агентов по недвижимости и других профессиональных участников рынка, а также на основании информации, полученной от других оценщиков, имеющих значительный опыт работы в данной области.

Поправки вносятся в цену объекта-аналога. Такой порядок расчета позволяет ответить на вопрос, сколько стоил бы объект-аналог, если бы он обладал теми же характеристиками, что и объект оценки.

При применении корректировок эксперт принял решение об использовании метода анализа вторичных данных. Значения корректировок были взяты из специализированного оценочного источника — онлайн-справочника Ассоциации развития рынка недвижимости СтатРиелт (<https://statrielt.ru/>), корректировки по состоянию на 01.07.2024 и информационно-справочные материалы для оценщиков Appra (<https://appra.ru/>), корректировки по состоянию на 02.07.2024;

Выбор объектов-аналогов

Экспертом был проведен анализ существующих на дату оценки предложений по продаже сопоставимых объектов недвижимости.

По результатам анализа рынка эксперт отобрал три жилых помещения, наиболее подходящих по основным количественным и качественным характеристикам. Аналоги представляют собой жилые помещения, расположенные в Коттеджном посёлке Донской, предлагаемые к продаже 23.09.2024, 21.02.2023 и 08.05.2023. Информация об аналогах представлена ниже:

Аналог № 1

https://www.avito.ru/bataysk/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_96_m_na_uchastke_1_sot._4400354927

Таунхаус 96 м² на участке 1 сот.

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



7 000 000 ₽ ▾

72 917 ₽ за м²

В ипотеку от 88 035 ₽/мес.
Посмотреть скидки



8 958 474-97-97

Написать сообщение

• Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торгуместен?

Когда можно посмотреть?

Томас

Частное лицо

На Авито с июля 2022

Эковклад: -8,42 тонн CO₂



Подписаться на продавца

О таунхаусе

Количество комнат: 3

Площадь дома: 96 м²

Площадь участка: 1 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Ремонт: требует ремонта

Электричество: есть

Отопление: газовое

Водоснабжение: центральное

Газ: в доме

Канализация: центральная

Интернет и ТВ: Wi-Fi

Парковка: парковочное место

Расстояние до центра города: 8 км

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Последняя смена собственника 8 ноября 2013
- ⚠ Есть обременения: ипотека
- ⚠ Не совпало что-то в параметрах: площадь или адрес

Расположение

Ростовская обл., Азовский р-н, Обильненское сельское поселение, коттеджный пос. Донской, Азовская ул., 2

[Показать карту](#)

Описание

Собственник.

Продаю таунхаус площадью 96 кв.м., 2 этажа, свободная планировка. Есть возможность сделать выход из кухни-столовой на задний двор, где можно обустроить зону отдыха или мангальную зону. Выполнен предчистовой ремонт, что позволяет сразу заселиться и только выбрать отделку, которая Вам нравится. Таунхаус расположен в закрытом коттеджном поселке «Донской». Причина продажи - переезд в другой город.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

7 000 000 Р

×

Первый взнос

2 100 000 Р

×

Срок ипотеки

20 лет

×

Одна заявка в несколько банков

Совкомбанк	Транскапитал...	Уралсиб	ВТБ
21,24%	21,5%	21,69%	22,7% ~~23%~~
88 035 Р	89 046 Р	89 786 Р	93 735 Р

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 4400354927 · 23 сентября в 08:48 · 1036 просмотров (+62 сегодня)

[Пожаловаться](#)

7 000 000 Р ▾

72 917 Р за м²

В ипотеку от 88 035 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 474-97-97

[Написать сообщение](#)

[Онлайн](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Томас
Частное лицо
На Авито с июля 2022



Экоклад: -8,42 тонны CO₂

[Подписаться на продавца](#)

Аналог № 2

<https://onrealt.ru/poselok-kojsug/kypit-taunhaus/59351175>

2-ЭТАЖНЫЙ ТАУНХАУС, 96.6 М2, НА ПРОДАЖУ В ПОСЕЛКЕ КОЙСУГ, АЗОВСКАЯ УЛИЦА

Ростовская область, поселок Койсуг, Азовская улица

добавлено 21 февраля в 13:48

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА

7 700 000 ₽

Рассчитать ипотеку



Гастро Особняк Хаос
от Галки. Получи бонус
1000 руб.!



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Количество комнат	2
Общая площадь	96.6 м²
Этажей	2
Материал дома	кирпич
Площадь участка	1 сот.
Назначение земли	ИЖС
Расположение санузла	в доме
Договор	свободная продажа



Екатерина



ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

РЕАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ!!!

Продается таунхаус 96.6 м в закрытом, охраняемом, коттеджном по-
селке Донской, в 15 минутах от Ростова-на-Дону.

Закрытая территория, круглосуточная охрана, видеонаблюдение.

Для детей предусмотрены детские площадки, 2 парковочных мест
а, стадион.

В доме на первом этаже: кухня -
гостиная, санузел и кладовая. На втором этаже: 2 спальни, детско-
я и взрослая, санузел и чердак.
складская площадью 30 кв метров, индивидуальное отопление, те-
плые полы. Остается встроенная мебель и техника.

Обременений нет. Осмотр по предварительной договоренности. То-
рг реальному покупателю. Сотрудничает с Агентствами!

Звоните!

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА

Электричество

Отопление



Газ

Канализация

Водоснабжение

Доп. информация об аналоге: <https://rnd.move.ru/objects/6893719115/>

7 700 000 ₽

цена за м²
79 710 ₽

Азовский р-н п. Койсуг
полный адрес

★ Добавить в избранное

руб дол евро



13 февраля 2023

8

Обновлено 23 февраля 2023



Азгул п.с.п.п.

Квартира 42 кв. м, Москва, Фрязовская улица, 13
35 000 ₽

Узнать больше

Таунхаус в продажу

Цена: 7 700 000 ₽
Цена за м²: 79 710 ₽
Количество комнат: 2
Тип объекта: таунхаус
Тип объявления: вторичка

Общая площадь: 96.6 м²
Площадь участка: 1 сотка
Дата публикации: 13 февраля 2023
Дата обновления: 23 февраля 2023
ID: 689-371-911-5

Информация о доме

Адрес: Ростовская область, Азовский район, поселок Койсуг
Количество этажей: 2

Данный объект продан

Описание

РЕАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ!!!

Продаётся таунхаус 96.6 м в закрытом, охраняемом, коттеджном посёлке Донской, в 15 минутах от Ростова-на-Дону.

Закрытая территория, круглосуточная охрана, видеонаблюдение.

Для детей предусмотрены детские площадки, 2 парковочных места, стадион.

В доме на первом этаже: кухня - гостиная, сан.узел и кладовая. На втором этаже: 2 спальни детская и взрослая, сан.узел и чердак-складская площадью 30 кв метров, индивидуальное отопление, тёплые полы. Остаётся встроенная мебель и техника.

Обременений нет. Осмотр по предварительной договоренности. Торг реальному покупателю. Сотрудничает с Агентствами!

Звоните!



Аналог № 3

https://www.avito.ru/bataysk/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_100m_na_uchastke_2sot._2487544073

Таунхаус 100 м² на участке 2 сот.

9 850 000 Р

Объявление снято с публикации.

98 500 Р за м²



Пользователь
Агентство

Этажи

Надежный партнёр Реквизиты проверены

Контактное лицо
Юлия

О таунхаусе

Количество комнат: 4

Площадь дома: 100 м²

Площадь участка: 2 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Коммуникации: электричество, газ

Ремонт: дизайнерский

Способ продажи: возможна ипотека

Расстояние до центра города: 8 км

Описание

В продаже таунхаус 96,3 кв.м. в закрытом коттеджном поселке Донской.

В доме на первом этаже просторная кухня-гостиная 33 кв.м. с выходом на террасу, котельная, санузел. На втором этаже спальня 125 кв.м., детская 14 кв.м., гардеробная и ванная комната 5 кв.м. В доме выполнен ремонт по дизайн проекту из качественных материалов, на стенах итальянская декоративная штукатурка, ламинат высокого качества. Плитка на полу и в сан.узлах итальянская изготовлена на заказ. Лестница в благородных тонах из натурального дуба. Вся мебель изготовлена на заказ и подобрана в едином стиле. Состояние идеальное, много света и приятная атмосфера.

Парковка автомобиля своего и гостей перед домом, дорожное покрытие из тротуарной плитки. Все коммуникации центральные.

Экологически чистое место, дома построены в едином европейском архитектурном стиле. Безопасность и строгая пропускная система, высокий уровень благоустройства, озеленения и обслуживания поселка.

Подходит любой вид расчета. Помощь в оформлении ипотеки. Звоните!

Почему нужно работать с Федеральной компанией «Этажи»?

Самая низкая комиссия в городе, 42 тыс +1%

Финансовая гарантия безопасности сделки от компании Этажи:

1. Полное юридическое сопровождение сделки

2. Возмещение суммы сделки до 9 млн руб. в случае утери права собственности

Помощь в одобрении ипотеки. Высокий % одобрений!

Номер в базе: 7963508. Район: Донской кп.

Доп. информация об аналоге: <https://rnd.move.ru/objects/6894848561/>
Продаю таунхаус, 100 м², 2 сотки, Донской

9 850 000 ₽
руб дол евро

цена за м²
98 500 ₽

Азовский р-н, х. Донской
почтовый адрес

★ Добавить в избранное



1 марта 2023 27 Обновлено 8 мая 2023



АВТОЛУ РАБАНАУТ

Катер Fishroad 530HT 2024 года

Покупайте катера и яхты по выгодным ценам!

Узнать больше

Таунхаус в продажу

Цена: 9 850 000 ₽
Цена за м²: 98 500 ₽
Количество комнат: 4
Тип объекта: таунхаус
Тип объявления: вторичка

Общая площадь: 100 м²
Площадь участка: 2 сотки
Дата публикации: 1 марта 2023
Дата обновления: 8 мая 2023
ID: 689-484-856-1

Информация о доме

Адрес: Ростовская область, Азовский район, хутор Донской
Количество этажей: 2

Данный объект продан

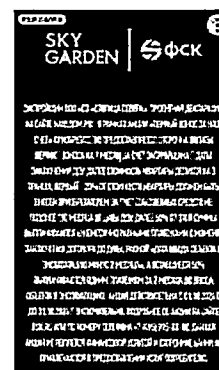
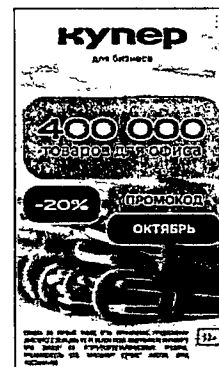
Описание

В продаже таунхаус 96,9 кв.м. в закрытом коттеджном поселке Донской.

В доме на первом этаже просторная кухня-гостиная 33 кв.м. с выходом на террасу, котельная, санузел. На втором этаже спальня 125 кв.м, детская 14 кв.м., гардеробная и ванная комната 5 кв.м. В доме выполнен ремонт по дизайн проекту из качественных материалов, на стенах итальянская декоративная штукатурка, ламинат высокого качества. Плитка на полу и в сан.узлах итальянская изготовлена на заказ. Лестница в благородных тонах из натурального дуба. Вся мебель изготовлена на заказ и подобрана в едином стиле. Состояние идеальное, много света и приятная атмосфера.

Парковка автомобиля своего и гостей перед домом, дорожное покрытие из тротуарной плитки. Все коммуникации центральные.

Экологически чистое место, дома построены в едином европейском архитектурном стиле. Безопасность и строгая пропускная система, высокий уровень благоустройства, озеленения и обслуживания поселка.



Допущение

Отобранные аналоги выбраны экспертом исходя из схожести по основным ценообразующим параметрам.

В связи с тем, что аналоги №№ 2 и 3 на момент составления экспертизы сняты с публикации, более подробно уточнить данные о них не представляется возможным. При отсутствии информации о каких-либо ценообразующих параметрах аналогов экспертом принимались наиболее типичные для данного типа объектов характеристики.

При расчете рыночной стоимости методом сравнения продаж не учитывались элементы (факторы) сравнения, которые по мнению эксперта являются несущественными, либо не оказывают однозначного влияния (отсутствует возможность количественного расчета) на рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Обоснование выбора единицы сравнения

При расчете методами сравнительного подхода может быть большое количество элементов сравнения. Для определения стоимости объекта необходимо выбрать наиболее подходящую единицу сравнения.

В данном случае в качестве единицы сравнения принят удельный показатель – стоимость в рублях за 1 кв.м объекта недвижимости.

Можно выделить несколько основных критериев выбора единицы сравнения:

• данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка;

• тексты объявлений предложений по продаже содержат показатель – цена предложения в рублях за 1 кв.м, аналитические статьи, посвященные обзору рынков недвижимости, также содержат показатель стоимости за 1 кв.м;

• данная единица сравнения является общей для оцениваемого объекта и объектов-аналогов («общий знаменатель»);

• имеется информация для расчета, содержащая показатели общей площади, то есть известна общая площадь как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов.

Таким образом, экспертом для дальнейших расчетов была выбрана единица сравнения – «цена за 1 кв.м».

В таблице ниже представлен расчет стоимости оцениваемой квартиры.

№	Параметры	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
1	Характеристики объектов				
1	Наименование объекта	Квартира (таунхаус)	Квартира (таунхаус)	Квартира (таунхаус)	Квартира (таунхаус)
2	Тип источника информации о стоимости	-	Предложение	Предложение	Предложение
3	Источник информации	Материалы судебного дела	https://www.avito.ru/bataysk/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_96_m_na_uchastke_1_sot.4400354927	https://onreal.ru/poselok-kojsug/kypit-taunhaus/59351175	https://www.avito.ru/bataysk/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_100m_na_uchastke_2s_ot.2487544073
4	Дата оценки/ предложения	Текущая	Текущая	21.02.2023	08.05.2023
5	Вид передаваемых имущественных прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
6	Существующие ограничения (обременения) прав	Не учитываются	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
7	Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
8	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
9	Местоположение:				
10	Административный округ, район	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской
11	Адрес объекта	Ростовская область, р-н. Азовский, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5	Ростовская обл., Азовский р-н. Обильненское сельское поселение, коттеджный пос. Донской, Азовская ул., 2	Ростовская область, посёлок Койсуг, Азовская улица	Ростовская область, Азовский район, хутор Донской
12	Общая площадь, кв. м	96,20	96,0	96,6	100,0
13	Планировка	Трёхкомнатная квартира	Трёхкомнатная квартира	Трёхкомнатная квартира	Трёхкомнатная квартира
14	Санузел: количество/ тип	1 санузел/раздельный	1 санузел/раздельный	1 санузел/раздельный	1 санузел/раздельный
15	Занимаемый этаж/ этажность	1-2 / 2	1-2 / 2	1-2 / 2	1-2 / 2
16	Материал стен жилого дома	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
17	Тип отделки	Улучшенная в хорошем состоянии	Улучшенная (частично незавершенная) в хорошем состоянии	Улучшенная с элементами высококачественной в хорошем состоянии	Высококачественная в хорошем состоянии
18	Существующие инженерные сети	Все центральные	Все центральные	Все центральные	Все центральные
19	Характеристики, существенно влияющие на стоимость	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
20	Стоимость, руб.		7 000 000	7 700 000	9 850 000
21	Стоимость 1 кв. м, руб.		72 917	79 710	98 500
2	Условия рынка, условия продажи				
1	Вид передаваемых имущественных прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		72 917	79 710	98 500
2	Существующие ограничения (обременения) прав	Не учитываются	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
	Корректировка, %		0%	0%	0%

	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		72 917	79 710	98 500
3	Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		72 917	79 710	98 500
4	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		72 917	79 710	98 500
5	Дата оценки/ предложения	Текущая	Текущая	21.02.2023	08.05.2023
	Корректировка, %		0%	23%	21%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		72 917	98 043	119 185
6	Тип источника информации о стоимости		Предложение	Предложение	Предложение
	Корректировка на торг, %		-6,0%	-6,0%	-6,0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		68 542	92 160	112 034
3	Характеристики, существенно влияющие на стоимость				
1	Характеристики, существенно влияющие на стоимость	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		68 542	92 160	112 034
4	Количественные и качественные характеристики				
1	Местоположение:				
	Административный округ, район	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской	Ростовская область, Азовский район, Обильненское сельское поселение, коттеджный посёлок Донской
	Адрес объекта	Ростовская область, р-н. Азовский, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5	Ростовская обл., Азовский р-н, Обильненское сельское поселение, коттеджный пос. Донской, Азовская ул., 2	Ростовская область, поселок Койсуг, Азовская улица	Ростовская область, Азовский район, хутор Донской
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		68 542	92 160	112 034
2	Общая площадь, кв. м	96,2	96,0	96,6	100,0
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		68 542	92 160	112 034
3	Планировка	Трехкомнатная квартира	Трехкомнатная квартира	Трехкомнатная квартира	Трехкомнатная квартира
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		68 542	92 160	112 034
4	Занимаемый этаж/ этажность	1-2 / 2	1-2 / 2	1-2 / 2	1-2 / 2
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		68 542	92 160	112 034
5	Материал стен жилого дома	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		68 542	92 160	112 034
6	Тип отделки	Улучшенная в хорошем состоянии	Улучшенная (частично незавершенная) в хорошем состоянии	Улучшенная с элементами высококачественной в хорошем состоянии	Высококачественная в хорошем состоянии
	Корректировка, %		7%	-6%	-27%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		73 340	86 630	81 785
7	Санузел: количество/ тип	1 санузел/раздельный	1 санузел/раздельный	1 санузел/раздельный	1 санузел/раздельный
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		73 340	86 630	81 785
8	Существующие инженерные сети	Все центральные	Все центральные	Все центральные	Все центральные
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Откорректированная стоимость 1 кв. м, руб.		73 340	86 630	81 785
5	Согласование				
1	Общая валовая коррекция в % от цены продажи		13,0%	35,0%	54,0%
2	Коэффициент корректировок		7,69	2,86	1,85
3	Весовой коэффициент корректировок		62,016%	23,065%	14,919%
4	Откорректированная и взвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		77 665		
5	Стоимость объекта оценки, руб.		7 471 000		

Таким образом, рыночная стоимость жилого помещения – квартиры с кадастровым номером 61:01:0600003:1080 площадью 96,2 кв.м., расположенной по адресу: Ростовская область, Азовский рн, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5, – по состоянию на дату проведения оценки составляет 7 471 000 (Семь миллионов четыреста семьдесят одну тысячу) рублей.

Обоснование ввода корректировок

Корректировка на вид передаваемых имущественных прав

Корректировка на вид передаваемых прав вносится при отягощении прав покупателя ограничениями и обременениями.

Сравниваемые объекты принадлежат правообладателям на праве собственности. Корректировки по данному параметру не вводились.

Корректировка на существующие ограничения (обременения) прав

Ограничения (обременения) прав у сравниваемых объектов не выявлены. Корректировки по данному параметру не вводились.

Корректировка на условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки

При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. При этом возможны варианты:

- продавец кредитует покупателя по части платежа за покупку с условиями, отличающимися от условий на рынке капитала (процент по кредиту ниже рыночного) или предоставляет ему беспроцентную отсрочку платежей;
- платеж по сделке с объектом-аналогом полностью или частично осуществляется не деньгами, а эквивалентом денежных средств (уменьшается сумма наличных денег, участвующих в сделке), в том числе путем: передачи пакета ценных бумаг, включая закладные; передачи материальных ресурсов.

В этом случае осуществляется оценка рыночной стоимости упомянутого платежного средства и именно сумма, соответствующая этой стоимости (а не сумма, указанная в договоре купли-продажи недвижимости), считается ценой (или соответствующей частью цены) сделки.

Поправка на условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки не применялась для объектов-аналогов в силу рыночных условий данных сделок, отсутствия каких-либо специфических особенностей или препятствий, все объекты-аналоги были выставлены на продажу в форме публичной оферты.

Корректировка на условия продажи

Особые мотивации сторон в сделке во многих ситуациях могут повлиять на уплачиваемые цены и даже сделать некоторые сделки нерыночными. К примерам особых условий продажи относятся: более высокая цена, уплаченная покупателем в силу того, что приобретенный им объект обладает синергетической стоимостью, т.е. дополнительной стоимостью; более низкая цена, уплачиваемая потому что продавец спешит завершить продажу; финансовые, деловые или семейные связи между сторонами, вовлеченными в сделку; необычные соображения, касающиеся налогов; недостаточный срок экспозиции имущества на (открытом) рынке; перспектива затяжных судебных споров.

Нетипичных условий продажи не зарегистрировано, корректировки не вводились.

Корректировка на дату оценки/ дату предложения

Корректировка на дату оценки/ дату предложения применяется в тех случаях, если существует временной разрыв между датой оценки и датой предложения по отобранным объектам-аналогам. При этом данный временной разрыв характеризуется изменением стоимости на оцениваемые объекты.

Дата предложения объекта-аналога № 1 – текущая (23.09.2024), дата предложения объектов-аналогов №№ 2 и 3 – 21.02.2023 и 08.05.2023 соответственно. Таким образом, требуется внесение корректировок к стоимости.

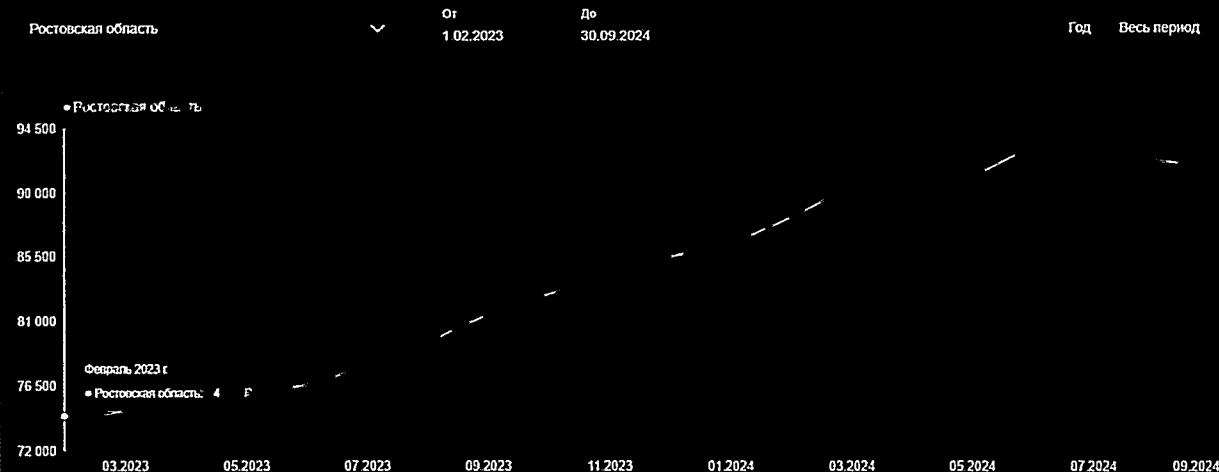
Корректировка на дату оценки определяется по данным СберИндекс (https://sberindex.ru/ru/dashboards/real_estate_deals_secondary_market).

Динамика цен по фактическим сделкам, вторичный рынок

Средняя цена м2
Ростовская область, сентябрь 2024 91 777 Р

Скачать

Редактировать график

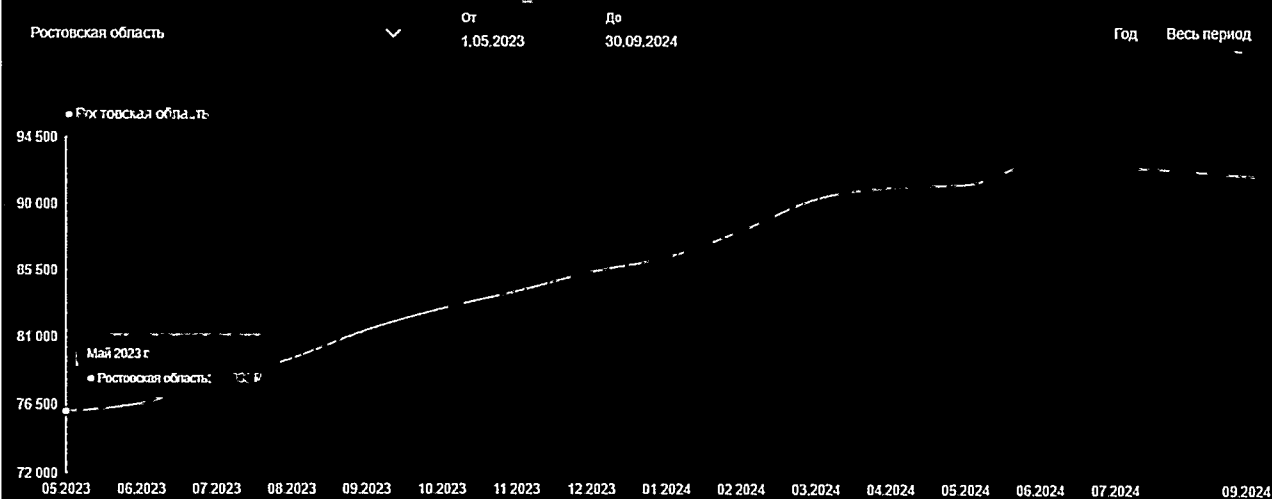


Динамика цен по фактическим сделкам, вторичный рынок

Средняя цена м2
Ростовская область, сентябрь 2024 91 777 Р

Скачать

Редактировать график



По данным СберИндекс средняя стоимость 1 кв.м квартир на вторичном рынке Ростовской области по состоянию на сентябрь 2024 года составляла 91 777 руб./кв.м, по состоянию на февраль 2023 года – 74 424 руб./кв.м, по состоянию на май 2023 года – 76 063 руб./кв.м.

Расчет корректировок на дату оценки/ дату предложения представлен в таблице ниже:

Параметр	ОО	ОА1	ОА2	ОА3
Дата оценки/ предложения	Текущая	Текущая	21.02.2023	08.05.2023
Корректировка, %		0%	23% = 91777/74424-1	21% = 91777/76063-1

Корректировка на торг

Рынок недвижимости имеет ряд специфических особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя.

Согласно данным онлайн-справочника НКО «СтатРиелт», скидка на торг для квартир вторичного рынка площадью до 100 кв.м по РФ составляет 6% (коэффициент 0,94):

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Stattiell, проведенного за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,91	0,98	0,95	0,96	0,95	0,94
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,89	0,97	0,94	0,95	0,94	0,93
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,88	0,96	0,93	0,94	0,93	0,92
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,86	0,94	0,91	0,92	0,91	0,89
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,91	0,99	0,96	0,97	0,96	0,95
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,90	0,98	0,95	0,96	0,95	0,94
7	Парковочное место, машино-место	0,86	0,97	0,93	0,94	0,93	0,92

Источник: <https://statrile.ru/> по состоянию на 01.07.2024

Корректировка на местоположение

Сравниваемые объекты расположены в коттеджном посёлке Донской. Корректировка по данному параметру не требуется.

Корректировка на общую площадь

Площади оцениваемого объекта и объектов-аналогов различны.

По данным онлайн-справочника СтатРиелт зависимость рыночной стоимости единицы площади квартиры от общей площади квартиры выражается степенной функцией $C = b \times S_n$, где:

C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. квартиры, ден.ед./кв.м.,

S – общая площадь квартиры, кв.м.,

b – коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,

n – «коэффициент торможения» – степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади квартиры.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади квартиры снижается. При выборе аналогов учтена «аналогичность» сравниваемых объектов. Аналогичные квартиры не могут существенно отличаться по общей площади, иначе это квартиры разных сегментов рынка. Построение линии тренда зависимости цены 1 кв.м. от общей площади ($R^2=0,701$) выявило коэффициент торможения $n = -0,11$. В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид: $K_s = (S_o/S_a)^{-0,11}$

Характеристика параметра (соотношение S_o/S_a)		Корректировка к цене аналога (K_s)
от	до	
0,58	0,63	1,06
0,65	0,70	1,04
0,70	0,75	1,04
0,75	0,80	1,03
0,80	0,85	1,02
0,85	0,90	1,01
0,90	0,95	1,01
0,95	1,00	1,00
1,00	1,05	1,00
1,05	1,1	0,99
1,1	1,15	0,99
1,15	1,2	0,98
1,2	1,25	0,98
1,25	1,3	0,97
1,3	1,35	0,97
1,35	1,42	0,97

Источник: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/>

В связи с тем, что соотношение площадей объекта оценки и объектов-аналогов находится в диапазоне «1,00-1,05», корректировки на площадь не вводились.

Корректировки на тип отделки

Корректировки на тип отделки представлены в информационно-справочных материалах для оценщиков Appra (<https://appra.ru>).

Опубликовано: 02.07.2024

Корректирующий коэффициент, учитывающий фактор качества и состояния внутренней отделки квартиры, предназначен для расчета величины относительной (коэффициентной) корректировки цены объекта-аналога по данному ценообразующему фактору при определении стоимости объекта оценки методом корректировок.

Коэффициент, учитывающий качество внутренней отделки ($K_{до}$)

Характеристика объекта	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
Квартира имеет внутреннюю отделку следующего уровня качества:			
– Предчистовая	-	-	1,0
– Простая	1,04	1,12	1,08
– Улучшенная	1,14	1,30	1,22
– Высококачественная	1,52	1,84	1,68

Источник: <https://appra.ru/sprav/2024p2/kvart/otdvnut.html>

Осмотр объекта оценки не проводился, в связи с чем отделка объекта оценки принимается как наиболее типичная для данного сегмента – улучшенная в хорошем состоянии. Для объекта оценки коэффициент принимается в размере среднего значения для улучшенной отделки (1,22).

Отделка аналога № 1 улучшенная, но частично незавершенная, в связи с чем для данного аналога принимается коэффициент по нижней границе диапазона в размере 1,14.

Отделка аналога № 2 – улучшенная с элементами высококачественной, в связи с чем для данного аналога принимается коэффициент по верхней границе диапазона в размере 1,30.

Отделка аналога № 3 высококачественная, для данного аналога коэффициент принимается в размере 1,68 как среднее значение диапазона.

Расчет корректировок для сравниваемых объектов представлен в таблице ниже:

Параметр	ОО	ОА1	ОА2	ОА3
Тип отделки	Улучшенная в хорошем состоянии	Улучшенная (частично незавершенная) в хорошем состоянии	Улучшенная с элементами высококачественной в хорошем состоянии	Высококачественная в хорошем состоянии
Коэффициент	1,22	1,14	1,3	1,68
Корректировка, %		7%	-6%	-27%

Корректировки по остальным параметрам не вводились, так как данные характеристики у сравниваемых объектов схожи и не влияют на итоговую рыночную стоимость.

Согласование между собой скорректированных цен 1 единицы измерения объектов-аналогов осуществляется по принципу относительной близости ценообразующих характеристик каждого из них. Чем меньше сумма абсолютных значений корректировок объекта-аналога, тем ближе этот объект-аналог к оцениваемому объекту. Поэтому по каждому объекту определен весовой коэффициент корректировок, и объекту с наименьшей абсолютной суммой корректировок придается наибольший весовой коэффициент.

Весовые коэффициенты рассчитываются по формуле:

$$d_i = \frac{1/k_i}{\sum_{i=1}^n 1/k_i},$$

где:

d_i – удельный вес i -го аналога,

k_i – сумма корректировок по модулю, внесенных в цену i -го аналога,

n – количество аналогов.

4. ВЫВОДЫ

По результатам проведенной экспертизы эксперт приходит к следующему выводу:

по вопросу:

Какова рыночная стоимость жилого помещения (квартира), кадастровый номер 61:01:0600003:1080, назначение: жилое, расположенной по адресу: Ростовская область, Азовский рн, п. Койсуз, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5, площадью: 96,2 кв.м., по состоянию на дату проведения оценки?

Рыночная стоимость жилого помещения – квартиры с кадастровым номером 61:01:0600003:1080 площадью 96,2 кв.м., расположенной по адресу: Ростовская область, Азовский

рн, п. Койсуг, ул. Азовская, д. 1, корп. 2, кв. 5, — по состоянию на дату проведения оценки составляет:

7 471 000 (Семь миллионов четыреста семьдесят одну тысячу) рублей.

Эксперт



И.В. Гурьянов



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации некоммерческой организации

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЕДИНАЯ
СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ «МСК-ЭКСПЕРТ»

115093, Москва, пер. Партийный, д. 1, корп. 11, эт. 3, пом. Т, каб. 21А, 22

Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при создании принято «28» июня 2016 г. Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве

Запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц «05» июля 2016 г. за основным государственным регистрационным номером:

1 1 6 7 7 0 0 6 0 0 1 9 7

Начальник Главного управления
Министерства юстиции
Российской Федерации по Москве



К.А. Балашов

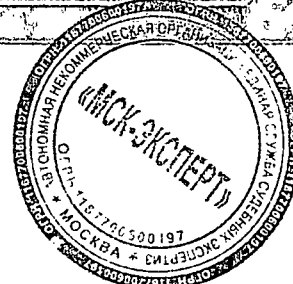
Учетный N

7 7 1 4 0 5 6 8 1 2

Дата выдачи «26» ноября 2020 г.

Ранее выданное свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации от «13» июля 2016 г. не применяется в связи с выдачей настоящего свидетельства.

ООО «МСК-Правовые Технологии» г. Саратов 2018. Удостоверено



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЕДИНАЯ СЛУЖБА
СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ "МСК-ЭКСПЕРТ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	6	7	7	0	0	0	6	0	1	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 18.11.2020
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой
службы № 25 по г.Москве

7	7	2	5
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

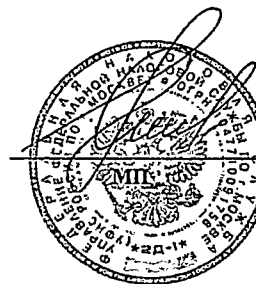
ИНН/КПП

7	7	0	6	4	3	9	7	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	2	5	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Специалист 1 разряда отдела регистрации и учета
налогоплательщиков Управления Федеральной
налоговой службы по г. Москве



О. В. Шпынева





АССОЦИАЦИЯ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Зарегистрировано Министерством юстиции РФ, Рег. № 7714033227 от 26 мая 2010 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 594

Автономная некоммерческая организация
Единая служба судебных экспертиз «МСК - Эксперт»

(ОГРН 116770060197 ИНН 7706439794)

является Членом Ассоциации судебных экспертов
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Протокол заседания Правления
№ 195 от 06 апреля 2018 г.

Исполнительный директор Ассоциации судебных экспертов
«Национальная палата судебной экспертизы»



Е.В. Мельникова

Срок действия указан на оборотной стороне Свидетельства

«05, апреля 2018»



Действителен по

Руководитель организации

«05, апреля 2018»



Действителен по

Руководитель организации

« 20 г.

Действителен по

Руководитель организации

М.П.

« 20 г.

Действителен по

Руководитель организации

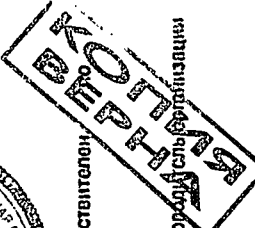
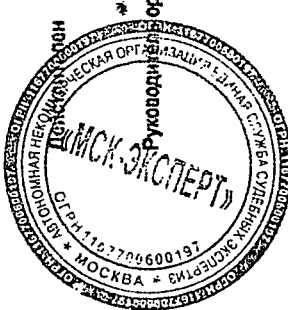
М.П.

« 20 г.

Действителен по

Руководитель организации

М.П.



**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

08.12.2020

№ 572

Союз «Невское объединение проектировщиков», Союз «НОП»
Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
Юридический адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., д. 6-8, лит. А, пом. 30-Н
Адрес местонахождения: 199034, г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., д. 6-8 (БЦ «Голлицы»), офис 30
E-mail: info@souz-nop.ru; сайт: www.souz-nop.ru
Регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций СРО-П-205-15012019

**Выдана: Автономной некоммерческой организации Единая служба судебных экспертиз
«МСК- Эксперт»**

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Автономная некоммерческая организация Единая служба судебных экспертиз «МСК- Эксперт», АНО «МСК- Эксперт»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7706439794
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1167700060197
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115093, г. Москва, пер. Партийный, д. 1, корп. 11, эт./пом./каб. 3/1/21А, 22
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	0182
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.09.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол заседания Совета Союза от 25.09.2019 № 92
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.09.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Сведений нет
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	Сведений нет
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения	



3.1. Дата с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
26.09.2019	Сведений нет	Сведений нет

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	не превышает 25 млн. рублей
-----------	-----------------------------

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

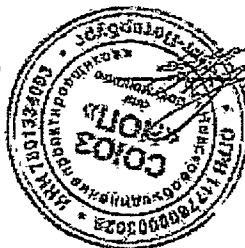
Сведений нет	Сведений нет
--------------	--------------

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

4.2. Срок на который приостановлено право выполнения работ

Директор Союза «НОП»



Н.М. Бсбых

2.



ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания Центрального совета Ассоциации
Саморегулируемая организация арбитражных управляющих
"Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управленцев"
(Ассоциация СРО «МЦПУ»)

«26» июля 2024г.

г. Москва

ПОДСОПИСА ДИП.
1. Об аккредитации при Ассоциации СРО «МЦПУ»

По первому вопросу повестки дня слушание Курбанова М.А., который сообщил, что получил и рассмотрел заключение с характеристикой об аккредитации при Ассоциации СРО «МЦПУ» и готов документ от следующего лица:

Наименование аккредитованного лица	Вид деятельности
АНО Единая служба судебных экспертов «Иск-Эксперт» (АНО «Иск-Эксперт»)	Судебно-экспертная деятельность
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг

Представитель делового общества «Иск-Эксперт» Курбанова М.А. просит аккредитовать указанное лицо при Ассоциации СРО «МЦПУ».

Воробейчик не присутствовал.

Голосовали:
 «За» - единогласно.

Постановили:
 Аккредитовать при Ассоциации СРО «МЦПУ» сроком на 1 (одно) год до 28.03.2025 следующего лица:

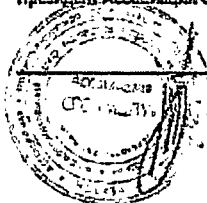
Наименование аккредитованного лица	Вид деятельности
АНО Единая служба судебных экспертов «Иск-Эксперт» (АНО «Иск-Эксперт»)	Судебно-экспертная деятельность
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг
	деятельность в области оказания услуг

	в этих областях
	техническому испытанию, исследованию, анализу и сертификация
	деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости (оценочная деятельность), кроме оценки, связанной с недвижимым имуществом или страховыми
	деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущественного характера, в том числе недвижимого, в том числе предприятия
	деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости иных объектов гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте

Председатель Центрального совета
 Ассоциации СРО «МЦПУ»

Курбанова М.А.

ВЫПИСКА ВЕРНА:
 Президент Ассоциации СРО «МЦПУ»



Корзун И.В.



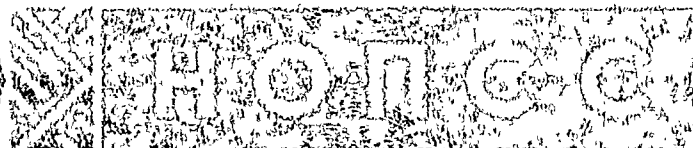
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

НОПСС

Система добровольной сертификации "НОПСС". РОСС RU.32449.04.НОП03
Орган по сертификации ООО "НОПСС". ОГРН 1147847286960 ИНН 7842525530
8 (800) 200 95 11 www.nopss.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Судебно-экспертная деятельность; технические испытания, исследования, анализ и сертификация.



Руководитель органа по сертификации:

Подпись

Платонов Б.А.



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

НОПСС

Система добровольной сертификации "НОПСС". РОСС RU.32449.04.НОП03
Орган по сертификации ООО "НОПСС". ОГРН 1147847286960 ИНН 7842525530
8 (800) 200 95 11 www.nopss.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

выдан

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ЕДИНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ «МСК-ЭКСПЕРТ»

ИНН 7706439754 / ОГРН 1167703060197
1154093, г. Москва, Партийный переулок, д. 1 корп. 12 эт. 3 пом. 1 каб. 21А, 22

Подтверждает что система менеджмента качества
соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)

При осуществлении работ согласно приложению №1 и настоящему сертификату

Сертификат выдан на основании решения экспертной комиссии

от 22.11.2023

Срок действия до 22 ноября 2026

Номер в едином реестре системы СЭБ63

Руководитель органа по сертификации:



Подпись

Платонов Б.А.



Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии с указанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации СДС "НОПСС" и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля



Система добровольной сертификации
«Федеральный стандарт аудирования предприятий»
Зарегистрирована в едином регистре систем добровольной сертификации при Федеральном агентстве по
техническому регулированию и метрологии рег. № РОСС RU.32694.04.ЕЦЦО

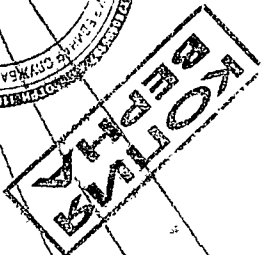
Общество с ограниченной ответственностью «ЕДИННЫЙ ЛИЦЕНЗИРУЮЩИЙ ЦЕНТР», ИНН: 6453170139.
Адрес: 410012, РОССИЯ, САРАТОВСКАЯ ОБЛ., Г. САРАТОВ, УЛ. ИМ. ЧАПАЕВА В. И., Д. 68/70, ПОМ. 323

РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРИМЕНЕНИЕ ЗНАКА СООТВЕТСТВИЯ

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЕДИНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТИЗ
«МСК-ЭКСПЕРТ»
ИНН: 7706439794
ОГРН: 1167700060197

Адрес: 115093 г. Москва Партийный переулок д.1 корп.11 эт.3 пом. 1 каб.21А,22
на использование знака соответствия Системы добровольной сертификации «ФСАП» на период действия
сертификата соответствия № 10405 от 10.10.2022 г. в любой форме, исключая возможность
толкования его, как знака соответствия продукции.

Применением знака Системы является маркирование сопроводительной документации, рекламной продукции,
договоров (контрактов), фирменных бланков предприятий и т. п.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01D510B200A2AEDE2F413406C55A03471
Владимир ТУГУШЕВ НИКОЛАЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
Действителен с 27.05.2022 до 27.08.2023



Система добровольной сертификации
«Федеральный стандарт аудирования предприятий»
Зарегистрирована в едином регистре систем добровольной сертификации при Федеральном агентстве по
техническому регулированию и метрологии рег. № РОСС RU.32694.04.ЕЦЦО

Общество с ограниченной ответственностью «ЕДИННЫЙ ЛИЦЕНЗИРУЮЩИЙ ЦЕНТР»
ИНН: 6453170139, Адрес: 410012, РОССИЯ, САРАТОВСКАЯ ОБЛ., Г. САРАТОВ, УЛ. ИМ. ЧАПАЕВА В. И.,
Д. 68/70, ПОМ. 323

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ СУБЪЕКТА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ СТАНДАРТОМ АУДИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ Регистрационный номер № 10405

Выдан:

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЕДИНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТИЗ
«МСК-ЭКСПЕРТ»
ИНН: 7706439794
ОГРН: 1167700060197

Адрес: 115093 г. Москва Партийный переулок д.1 корп.11 эт.3 пом.1 каб.21А,22

НАСТОЯЩЕЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ УДОСТОВЕРЯЕТ:

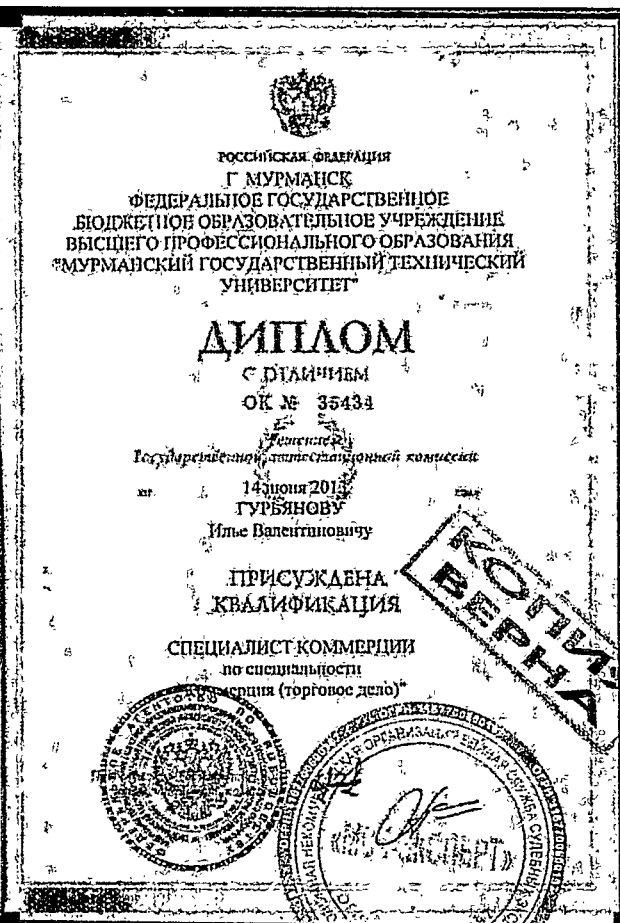
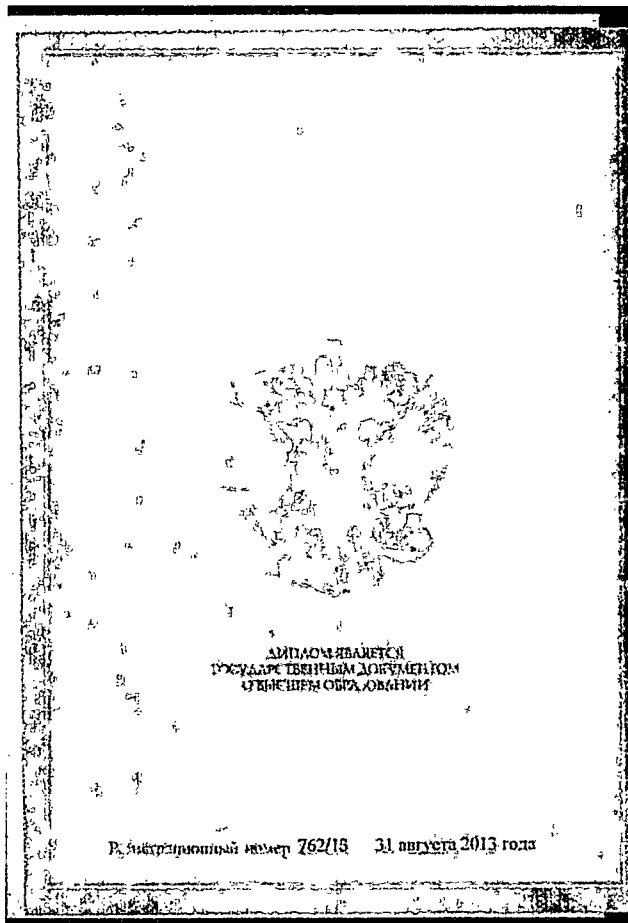
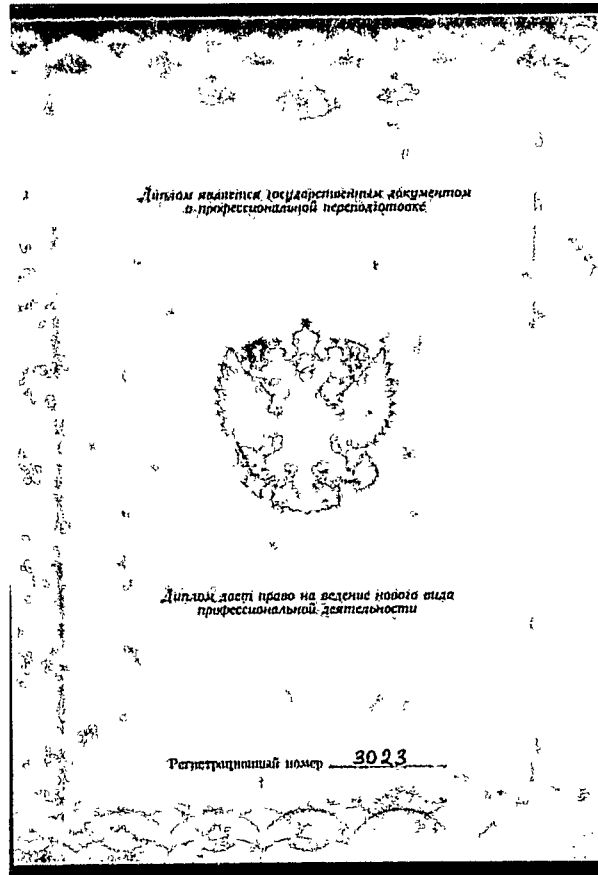
АНО «МСК-ЭКСПЕРТ» (далее Предприятие) надлежит соблюдать действующее законодательство Российской
Федерации в области поставок продукции (работ, услуг), способности осуществлять поставки продукции (работ,
услуг) в соответствии с установленным внутренним стандартом системы

ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА АУДИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ

В результате оценки соответствия требованиям федерального стандарта, и ходе аудита предприятия, выявлено:

- Предприятие не находится в процедуре ликвидации и
отсутствует решение арбитражного суда о признании предприятия несостоятельным (банкротом);
- У предприятия отсутствуют приостановленные деятельности в порядке, установленном
Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Предприятие не имеет задолженностей по налогам, сборам, задолженности по иным
обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за
исключением сумм, на которые предоставлялись отсрочки, рассрочки, инвестиционный
льготный период в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и
сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской
Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании
обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны
бессмысленными и неисполнимыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о
налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять
процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской
отчетности за последний отчетный период;
- Предприятие не является офшорной компанией;
- Предприятие не находится в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)

Приложение 2. Копии документов, подтверждающих квалификацию эксперта





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования "Российский федеральный университет кооперации"
г. Матвеев, Московская область

ДИПЛОМ СПЕЦИАЛИСТА

135005 0072177

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

02238

Дата выдачи

18 июля 2014 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Гурьянов
Илья Валентинович**

освоил(а) программу специалиста по специальности

080105 Финансы и кредит

и успешно прошел(а) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоены квалификация

Экономист

Протокол №31 от «26» мая 2014 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии
Роспотребнадзора
организации



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Гурьянов Илья Валентинович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 519090164670

(инд)

включен в реестр членов РОО:

05 сентября 2014 года, регистрационный № 009161

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент

Ю.В. Козырь

0002618

ИНГОССТРАХ



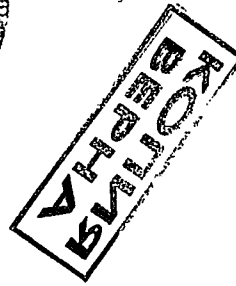
ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

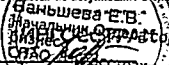
№ 433-121121/23 / 0325R/776/0000001/23 - 009161 от «19» июня 2023 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики в Страхователе заключили Договор страхования №433-121121/23 / 0325R/776/0000001/23 - 009161 от «19» июня 2023 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщика от 06.05.2019 г. СПАО «Ингосстрах» (далее - Правила страхования).

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:
1.1. Гурьянов Илья Валентинович
Паспортные данные: Сер. 4710 №316214 выдан Отделом УФМС России по Мурманской области в Октябрьском АО города Мурманска (код подразделения - 510-002) 27.08.2011
Адрес регистрации: 115583, Москва, г. Москва, ул. Генерала Белова, д. 28к1, кв. 406
2. СОСТРАХОВЩИКИ:
2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее - Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Патристка, д.12, стр. 2, Лицензия ЦБ РФ СЧ № 0928 от 23.09.2019 г., эл. адрес: prof-tak@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее - Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%, Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СЧ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:
3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дела в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:
4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приговором Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Ассоциация «Русское общество оценщиков»), членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дела в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьим лицам.
5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):
5.1. С «01» июля 2023 года по «31» декабря 2024 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:
6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1, 10.4.2, 10.4.3 и 10.4.4. Правила страхования.
8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):
8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
9. ФРАНШИЗА:
9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:
10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7701159733). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованный срок, Страхователь считается надлежащим исполнителем своей обязанности по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Обработка по перечислу уплачивается на счет плательщика, который будет перечислен за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается недействительным в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.



СОСТРАХОВЩИКИ:
От Состраховщиков:  Ганюшина Е.В.
Исполнительный директор СПАО «Ингосстрах»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 031828-1 от «19» ноября 2021 г.

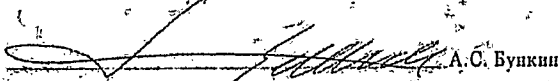
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Гурьянову Илье Валентиновичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от «19» ноября 2021 г. № 227

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до «19» ноября 2024 г.

Прошито, пронумеровано

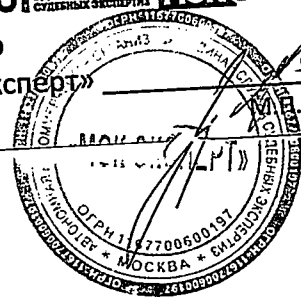
листа (ов).

АНО ЕДИНАЯ СЛУЖБА
СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ **МСКЭКСПЕРТ**

Ген. директор

АНО «МСК-Эксперт»

С. А. Поленок



СПЕЦСВЯЗЬ

ЭКСПРЕСС

Федеральное государственное унитарное предприятие
"Главный центр специальной связи"
тел.: 8-800-250-60-70 (звонок по России бесплатный)
www.cccb.ru



№ накладной

409903834786

Дата
заполнения

2024-10-10

Заполняется отправителем

☒ ЭКСПРЕСС☐ БИЗНЕС

1. ОТКУДА (ОТ КОГО)

Ф.И.О. отправителя Светлана

Организация АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЕДИНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

Адрес Партийный пер, д. 1к11, оф.333

Город Москва г

Район

Область (край, республика)

Контактный телефон 89653003322; 84956485091;

Договор № 18641-ЭК

2. КУДА (КОМУ)

Ф.И.О. получателя помощник судьи Глуховой Виктории Викторовны

Организация Арбитражный суд Ростовской области

Адрес

Станиславского ул, д. 10/11-13

Город Ростов-на-Дону г

Район

Область (край, республика) Ростовская обл

Контактный телефон

(863) 282-84-82; (863) 282-84-57

☐ До востребования

3. ОПИСАНИЕ ВЛОЖИМОГО

01

Индекс вложения

Документация

4. ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ

Я подтверждаю, что отправленное не содержит
запрещенные к пересылке предметы и
вещества. С правилами пересылки
ознакомлен. Согласен на обработку
персональных данных.

5. ОЦЕНОЧНАЯ
СТОИМОСТЬ

0.00

Сумма оценки (руб.)

☐ НАЛОЖЕННАЯ ПЛАТА☐ ЧАСТИЧНЫЙ ВЫКУП

Заполняется сотрудником ФГУП ЦСС

6. ВИД ПРИЕМА

☐ По вызову☐ В окне приема

7. УПАКОВКА

№ упаковочной тары
(пломбы)

8. ГАБАРИТЫ И МАССА

Количество мест

Габариты, см

Масса (брутто), кг

9. СВЕДЕНИЯ ОБ ОПЛАТЕ

Тариф за доставку, с учетом НДС

Взята наложенная плата, руб.

10. ПРИЕМ ОТПРАВКИ

Дата " " г.

Время " " МИН.

11. ИНФОРМАЦИЯ О ВРУЧЕНИИ ОТПРАВЛЕНИЯ

Способ вручения:

☐ лично☐ через доверенное лицо

Реквизиты доверенности:

Служебные отметки:

Документы, подтверждающие личность представителя получателя,
проверены

Подпись сотрудника ФГУП ЦСС

Расшифровка подписи сотрудника ФГУП ЦСС

Дата " " 20 г.

Время

ч.

МИН.

Я подтверждаю, что отправленное принято в закрытом виде, отсутствуют внешние повреждения упаковки,
пересылки, печати, пломбы, ваз отправления соответствует вазу, определенному при приеме. Согласен на
обработку персональных данных.

И.
Подпись получателя

Филиппов Иван, отчество: от-ович, дата: 2024-10-10

К.И.И.И.И.

ЭКСПРЕСС ОТПРАВЛЕНИЯ