



Утверждаю

«Центр Судебной Экспертизы»

Шуховцев К.В.

28.08.2023 г.

Заключение о стоимости 2808252323

Описание объекта оценки	
Тип объекта	Индивидуальный дом, расположенная на земельном участке.
Данные по объекту оценки	Земельный участок – 530,0 кв.м. (кадастровый номер 61:13:0120112:14) Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства; Индивидуальный жилой дом – 72,0 кв.м. (кадастровый номер 61:13:0120112:44).
Адрес объекта оценки	Ростовская обл., р-н Зимовниковский, х. Гашун, ул. Весенняя, дом № 10 кв. 1.
Сведения о правах	Собственность.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 11.04.2022 (https://lk.rosreestr.ru/)
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Дата оценки	28.08.2023
Дата составления отчета	28.08.2023
Дата проведения осмотра	Без проведения осмотра. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
Сведения о Заказчике	
ФИО	Кудашева Елизавета Владимировна
Данные заказчика	член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 740418776996, рег. номер 22151)
Сведения об Оценщике	
ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Паспортные данные	паспорт 7512 064690, выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не города Челябинска, от 07.06.2012
Номер контактного телефона	8-800-550-10-92
Почтовый адрес	г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1.
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Свидетельство от 28.08.2023г. Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков", № в реестре: 1538
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022 «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022, срок действия полиса: с 28.08.2023 по 30.11.2023

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Центр Судебной Экспертизы
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354 от «22» сентября 2011 г.
Место нахождения	Россия, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Страховой полис №221900-035-00017, выдан ПАО "САК "Энергогарант" страховая сумма: 50 000 000 рублей, дата выдачи: 06.09.2022, срок действия: с 06.04.2023 по 28.09.2023.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
- доходным подходом, руб.	Не применялся
- сравнительным подходом, руб.	1 411 000,00 (Один миллион четыреста одиннадцать тысяч)
- затратным подходом, руб.	Не применялся

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость индивидуального дома (жилого), расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., р-н Зимовниковский, х. Гашун, ул. Весенняя, дом № 10 кв. 1, на дату оценки 28.08.2023 года составляет (в рублях, округленно):

1 411 000,00 (Один миллион четыреста одиннадцать тысяч).

В том числе:

рыночная стоимость индивидуального дома (жилого), общей площадью 72,0 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Зимовниковский, х. Гашун, ул. Весенняя, дом № 10 кв. 1, на дату оценки 28.08.2023 года составляет (в рублях):

1 114 690,00 (Один миллион сто четырнадцать тысяч шестьсот девяносто);

рыночная стоимость земельного участка общей площадью 530,0 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Зимовниковский, х. Гашун, ул. Весенняя, дом № 10 кв. 1, на дату оценки 28.08.2023 года составляет (в рублях):

296 310,00 (Двести девяносто шесть тысяч триста десять).

Оценщик

Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Шуховцев Кирилл Вячеславович

