




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1  
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru  
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001  
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО  
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор

  
Шуховцев К.В.  
31.01.2024 г.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2612222160-2**

об ориентировочной рыночной стоимости доли в уставном  
капитале общества с ограниченной ответственностью  
«ПРЕДПРИЯТИЕ «ПЕТРОВИЧ» (ООО «ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ПЕТРОВИЧ», ОГРН 1027402814966, ИНН 7448053248), размером  
50%, по состоянию на 31 января 2024 г.

Дата определения стоимости объекта оценки: 31 января 2024 г.  
Дата составления заключения: 31 января 2024 г.

ЗАКАЗЧИК: Финансовый управляющий Черных А.В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Центр Судебной Экспертизы»

г. Челябинск  
2024 год



## Общая информация

<b>Заказчик</b>	◆ Черных Анастасия Владимировна
<b>Исполнитель</b>	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
<b>Оценщик</b>	◆ Вишнякова Полина Алексеевна <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1526 от 16.02.2022 г.</li><li>• Высшее техническое образование, окончила Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100129283 от 06.09.2019 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 16.09.2019 г.</li><li>• Стаж работы в оценочной деятельности 9 лет.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 021171-3 сроком действия с 11.06.2021 по 11.06.2024 г.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 021192-1 сроком действия с 11.06.2021 по 11.06.2024 г.</li></ul>

**Существенные исходные данные и основные результаты проведенной предварительной оценки стоимости**

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование и организационно-правовая форма организации</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕДПРИЯТИЕ «ПЕТРОВИЧ» (ООО «ПРЕДПРИЯТИЕ «ПЕТРОВИЧ», ОГРН 1027402814966, ИНН 7448053248)
		<b>Местонахождение организации (адрес)</b>	454038, Челябинская обл, г Челябинск, Металлургический р-н, ул Часовая, д 5
		<b>Доля участия</b>	50%
<b>Дата оценки</b>	◆	31.01.2024 г.	
<b>Ограничения оценки</b>	◆	С учетом ограниченности предоставленных Оценщику документов.	

**Ориентировочная рыночная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ПРЕДПРИЯТИЕ «ПЕТРОВИЧ» (ООО «ПРЕДПРИЯТИЕ «ПЕТРОВИЧ», ОГРН 1027402814966, ИНН 7448053248), размером 50%, по состоянию на 31 января 2024 г., по нашему мнению, составляет:**

**520 000 (Пятьсот двадцать тысяч) рублей.**

Для более точного определения рыночной стоимости данного объекта необходимо составление полного отчета об оценке, т.е. осмотр имущества, входящего в состав объекта оценки; проведение более детальных расчетов с применением методик сравнительного, затратного и доходного подходов.

Оценщик

**Вишнякова Полина Алексеевна**



Директор

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**



# Приложение № 1



ПОЛИС N 231900-035-000020  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкова, д. 3, пом. 1, оф. 2  
Банковские реквизиты:  
ИНН 7447197991  
КПП 745101001  
ОКПО 30981700  
р/счет 407028109381300000449 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-Банк»  
к/счет 30101810100000000964  
БИК 046577964

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказом суда или признанный страховщиком факт принятый юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последних оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	50 000 000,00
Страховой тариф, %	0,056
Страховая премия, руб.	28 000,00

**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**Формы уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключенного с заказчиком с заключением договора на проведение оценки.

**Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.**  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

**Нотариальной частью настоящего Полиса является:**  
Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки.

**СТРАХОВЩИК:** М.П. Центр Судебной Экспертизы / А.Р. Мамелова

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** М.П. / К.В. Шутовцев

МИНОБРАЗОВАНИЯ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет»

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ  
743100129283

Документ о квалификации

Регистрационный номер  
6008  
Город  
Челябинск  
Дата выдачи  
16 сентября 2019 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Вишнякова Полина Алексеевна**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров  
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»  
с 24 декабря 2018 года по 06 сентября 2019 года**

Решением от  
06 сентября 2019 года

диплом предоставляет право  
на ведение профессиональной деятельности в сфере

**оценки стоимости предприятий (бизнеса)**



Председатель комиссии  
Руководитель  
Секретарь





**ПОЛИС N 231900-035-000014  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Вишнякова Полина Алексеевна  
Адрес: 454003, г. Челябинск, пр. Героя России Е. Родионова, д. 13, кв. 460  
Паспорт: 7508 № 392604  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Тракторозаводском р-не г. Челябинска, дата выдачи: 11.03.2009 г., код подразделения: 740-057

Диплом о профессиональной переподготовке №743100129283  
Дата выдачи: 16.09.2019 г.  
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказом страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последних оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**Форма уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на р/счет

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000014 от 17.07.2023г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «29» июля 2023 г. по «28» июля 2024 г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 231900-035-000014 от 17.07.2023г. обязательного страхования ответственности оценщика.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>  М.П. /А.Р. Мамедов/	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>  /П.А. Вишнякова/
--	--

Выдан в Челябинске 17 июля 2023 г.



## Приложение № 2





<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО)</i>	
Дата формирования информации	31.01.2024
Номер выгрузки информации	0710096_7448053248_2022_001_20240131_9ab2e166-1157-
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕДПРИЯТИЕ "ПЕТРОВИЧ"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.01.2024</i>	
ИНН	7448053248
КПП	746001001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.20.2
Местонахождение (адрес)	454038, Челябинская обл, г Челябинск, ул Часовая, 5
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>

ИНН 7448053248  
КПП 746001001Форма по КНД 0710096  
Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 год	На 31 декабря 2020 года
1	2	3	4	5	6
<b>АКТИВ</b>					
	Материальные внеоборотные активы <sup>2</sup>	1150	0	62	64
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>3</sup>	1170	-	-	-
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	36	8
	Финансовые и другие оборотные активы <sup>4</sup>	1230	100	46	477
	<b>БАЛАНС</b>	1600	118	144	550
<b>ПАССИВ</b>					
	Капитал и резервы <sup>5</sup>	1300	(853)	(169)	347
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	320	178	116
	Кредиторская задолженность	1520	651	135	87
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	118	144	550

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу.<sup>2</sup> Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.<sup>3</sup> Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные.<sup>4</sup> Включая дебиторскую задолженность.<sup>5</sup> Некоммерческая организация вместо показателей "Капиталы и резервы" включает "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".

ИНН 7448053248  
КПП 746001001Форма по КНД 0710096  
Форма по ОКУД 0710002

## Отчет о финансовых результатах

Пояснения <sup>6</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 года.	На 31 декабря 2021 года.
1	2	3	4	5
	Выручка <sup>7</sup>	2110	596	959
	Расходы по обычной деятельности <sup>8</sup>	2120	(1 281)	(1 117)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	0	1
	Прочие расходы	2350	(10)	(358)
	Налоги и прибыль (доходы) <sup>9</sup>	2410	(-)	(-)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(695)	(515)

<sup>6</sup> Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.

<sup>7</sup> За минусом налога на прибыль.

<sup>8</sup> Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

<sup>9</sup> Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2024, поступившего на рассмотрение 24.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23324820			
Кадастровый номер:	74:36:0119016:1140		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0119016		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.10.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Часовая, д. 5, пом. 1/1		
Площадь:	98.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2023283.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0119016:72		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:36:0119016:636		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B8056B7401CB34D1B31576ACDC8425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

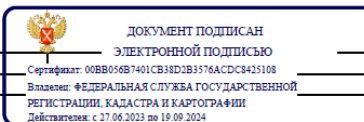


Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23324820			
Кадастровый номер:		74:36:0119016:1140	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Черных Анастасия Владимировна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 18.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23324820			
Кадастровый номер:		74:36:0119016:1140	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Предприятие "Петрович", ИНН: 7448053248, ОГРН: 1027402814966
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:36:0119016:1140-74/001/2019-1 25.09.2019 15:39:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23324820

Кадастровый номер: 74:36:0119016:1140

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ