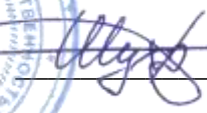




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
31.10.2023 г.

Выписка из отчета №3110233335

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Жилое помещение (квартира), адрес:

Российская Федерация, Архангельская область, г.о. город Архангельск, г. Архангельск, ул.
Зеньковича, д. 11, кв. 29. Дата оценки: 31.10.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 425200647158, рег. номер 22153)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• 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.• 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).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• 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 №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.



	<ul style="list-style-type: none"> • Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. • Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик. • Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза». • Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	--

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Квартира	
		кадастровый номер	29:22:080903:147
		количество комнат	3
		общая площадь	56,7
		адрес	Российская Федерация, Архангельская область, г.о. город Архангельск, г. Архангельск, ул. Зеньковича, д. 11, кв. 29
		этаж	5
		этажность	5
		материал стен дома	Кирпич
		год постройки	1968
		сведения о правах	Общая долевая собственность
		ограничения/обременения	Нет данных
Дата оценки	◆	31.10.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 4 036 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 31.10.2023 г. составляет:

4 036 000,00 (Четыре миллиона тридцать шесть тысяч) рублей.

Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки на 31.10.2023 г. составляет:

1 009 000,00 (Один миллион девять тысяч) рублей

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Адрес	Российская Федерация, Архангельская область, г.о. город Архангельск, г. Архангельск, ул. Зеньковича, д. 11, кв. 29	Архангельская область, Архангельск, р-н Майская Горка, Почтовая ул., 21	0%	Архангельская область, Архангельск, р-н Варавино- Фактория, ул. В.И. Воронина, 37	0%	Архангельская область, Архангельск, р-н Варавино- Фактория, Ленинградский просп., 352к1	0%	Архангельская область, Архангельск, р-н Варавино- Фактория, ул. Никитова, 6	0%
Цена предложения, руб.		4 700 000		4 450 000		4 690 000		4 350 000	
Цена 1 кв.м, руб.		77 430		75 424		77 521		71 782	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		73 558		71 653		73 645		68 193	
Материал стен дома	кирпич	панель	0%	панель	0%	панель	0%	кирпич	0%
Этаж	5/5	2/5	-2%	2/5	-2%	1/5	6%	3/5	-2%
Кол-во комнат	3	4	0%	3	0%	3	0%	4	0%
Общая площадь	56,7	60,7	0%	59,0	0%	60,5	0%	60,6	0%
Площадь кухни	нет данных	нет данных	0%	нет данных	0%	нет данных	0%	нет данных	0%
Сан. узел	раздельный	раздельный	0%	совмещённый	-1%	раздельный	0%	раздельный	0%
Летние помещения	балкон	балкон	0%	балкон	0%	отсутствуют	0,5%	балкон	0%
Дополнительные улучшения		отсутствуют	0%	отсутствуют	0%	отсутствуют	0%	мебель, техника	-3%
Состояние отделки	Косметический	Косметический	0	Косметический	0	Косметический	0	Косметический	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		72 010		69 390		78 683		64 604	
Количество внесенных корректировок		3		4		4		4	
Вес		80%		73%		73%		73%	
Вес		0,2667		0,2444		0,2444		0,2445	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.								71 190	



Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	4 036 473
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)	4 036 000