



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.
25.12.2023 г.

Выписка из отчета № 2512232579

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Жилое помещение (квартира), адрес:
Новгородская область, р-н Солецкий, Солецкое городское поселение, г Сольцы, ул
Чернышевского, д 5, кв 2. Дата оценки: 25.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 425200647158, рег. номер 22153)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился. Тип внутренней отделки принят в расчёт как косметический.
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	53:16:0010403:134
		количество комнат	Нет данных
		общая площадь	37,2
		адрес	Новгородская область, р-н Солецкий, Солецкое городское поселение, г Сольцы, ул Чернышевского, д 5, кв 2
		этаж	1
		этажность	2
		материал стен дома	Кирпич
		год постройки	1962
		сведения о правах	Собственность
		ограничения/обременения	Данные отсутствуют
Дата оценки	◆ 25.12.2023 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 933 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся		



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 25.12.2023 г. составляет:

933 000,00 (Девятьсот тридцать три тысячи) рублей.

Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 25.12.2023 г. составляет:

311 000,00 (Триста одиннадцать 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	Новгородская область, р-н Солецкий, Солецкое городское поселение, г Сольцы, ул Чернышевского, д 5, кв 2	Новгородская область, Сольцы, улица Лермонтова, 15	0%	Новгородская область, Сольцы, улица Красных Партизан, 3А	0%	Новгородская область, Сольцы, Луговая улица, 17	0%	Новгородская область, Сольцы, Сольцы-2, 170	0%
Цена предложения, руб.		950 000		950 000		850 000		1 100 000	
Цена 1 кв.м, руб.		27 859		27 221		25 758		25 581	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		26 466		25 860		24 470		24 302	
Материал стен дома	кирпич	кирпич	0%	кирпич	0%	кирпич	0%	панель	0%
Этаж	1/2	2/2	0%	2/2	0%	1/3	0%	1/5	0%
Кол-во комнат	нет данных	1	0%	1	0%	1	0%	2	0%
Общая площадь	37,2	34,1	0%	34,9	0%	33,0	0%	43,0	0%
Передаваемые права	собственность	собственность	0%	собственность	0%	собственность	0%	собственность	0%
Сан. узел	нет данных	совмещённый	0%	совмещённый	0%	совмещённый	0%	совмещённый	0%
Летние помещения	нет данных	отсутствуют	0%	отсутствуют	0%	балкон	0%	отсутствуют	0%
Дополнительные улучшения		отсутствуют	0%	отсутствуют	0%	мебель	-4%	отсутствуют	0%
Состояние отделки	Косметический	Косметический	0	Косметический	0	Косметический	0	Косметический	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		26 466		25 860		23 439		24 302	
Количество внесенных корректировок		2		2		3		2	
Вес		78%		78%		67%		78%	
Вес		0,2593		0,2593		0,2222		0,2592	



Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.	25 075
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	932 790
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)	933 000