



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.
07.02.2024 г.

Выписка из отчета № 0702240726

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 45,1 кв.м, доля в праве: 1/5,
адрес: Липецкая обл., р-н Данковский, г. Данков, ул. Прасалова, д. 3, корп. 2, кв. 2.
Дата оценки: 07.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	◆ Власова Антонина Сергеевна
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <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	48:03:0691002:101	
	общая площадь	45,1 кв.м	
	адрес	Липецкая обл., р-н Данковский, г. Данков, ул. Прасалова, д. 3, корп. 2, кв. 2	
	доля в праве	1/5	
	этаж	1	
	этажность	2	
	материал стен дома	Кирпич	
Дата оценки	♦ 07.02.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 700 850,89 руб. – затратного подхода: не применялся		
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке		
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на	♦ 1 700 850,89 руб. (один миллион семьсот тысяч восемьсот пятьдесят рублей восемьдесят девять копеек)		



дату оценки	
Итоговая рыночная стоимость 1/5 доли в праве на объект оценки	♦ 340 170,18 руб. (триста сорок тысяч сто семьдесят рублей восемнадцать копеек)

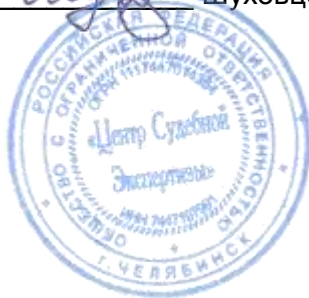
Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 07.02.2024 г. составляет:

1 700 850,89 руб.
*(один миллион семьсот тысяч восемьсот пятьдесят рублей
восемьдесят девять копеек),*

включая стоимость 1/5 доли в праве на объект оценки:

340 170,18 руб.
(триста сорок тысяч сто семьдесят рублей восемнадцать копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Квартира					
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 45,1 кв.м, адрес: Липецкая обл., р-н Данковский, г. Данков, ул. Прасалова, д. 3, корп. 2, кв. 2, доля в праве: 1/5.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 07.02.2024 г.	07.02.2024 г.	07.02.2024 г.	07.02.2024 г.	07.02.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://lipeck.domclick.ru/card/sale_flat_1972649430	https://lipeck.domclick.ru/card/sale_flat_1757365125	https://lipetsk.cian.ru/sale/flat/297246028/	https://lipetsk.cian.ru/sale/flat/291972733/
Цена предложения, руб.:		1 500 000,00	1 740 000,00	1 400 000,00	1 800 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	45,1	37,8	40	36	40
Параметр: адрес	Липецкая обл., р-н Данковский, г. Данков, ул.Прасалова, д.3, корп.2, кв.2	Липецкая обл., г. Данков, ул.Прасалова,3	Липецкая обл., г. Данков, ул.Прасалова,5	Липецкая обл., г. Данков, ул.Прасалова,5	Липецкая обл., г. Данков, ул.Прасалова,3к2
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		6,00	6,00	6,00	6,00
Цена после уторговывания, руб.:		1 410 000,00	1 635 600,00	1 316 000,00	1 692 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	45,1	37,8	40	36	40
Цена за удельную единицу, руб.:		37 301,59	40 890,00	36 555,56	42 300,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Параметр: этаж	1	1	3	2	1
корректировка на этаж		0,00	-8,00	-8,00	0,00
Параметр: этажность дома	2	2	4	4	2
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
корректировка на материал стен дома		0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	-8,00	-8,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		37 301,59	37 618,80	33 631,12	42 300,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					37 712,88
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					1 700 850,89
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					1 700 850,89