



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.
18.01.2024 г.

Выписка из отчета №1511232208

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок и, расположенный на нем дом после пожара: адрес: Рязанская обл, р-н Ряжский, г Ряжск, ул Загородная, д 64, общая площадь: 2000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 62:14:0010145:21, доля в праве: 1/3.

Дата оценки: 15.11.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	♦ Бурменко Дмитрий Сергеевич
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.



	<ul style="list-style-type: none"> • Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • 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 СЭСИС № 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
		Земельный участок	
		адрес	Рязанская обл, р-н Ряжский, г Ряжск, ул Загородная, д 64
		общая площадь	2000 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства
		кадастровый номер	62:14:0010145:21
		доля в праве	1/3
		дополнительные улучшения	Сгоревший дом
Дата оценки	♦	15.11.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 153 260,00 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 дату оценки	♦ 153 260,00 руб. (сто пятьдесят три тысячи двести шестьдесят рублей ноль копеек)
Итоговая рыночная стоимость 1/3 доли в праве на объект оценки	♦ 51 086,67руб. (пятьдесят одна тысяча восемьдесят шесть рублей шестьдесят семь копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 15.11.2023 г. составляет:

153 260,00 руб.

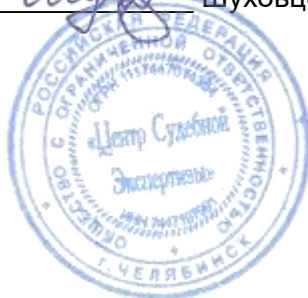
(сто пятьдесят три тысячи двести шестьдесят рублей ноль копеек),

включая стоимость 1/3 доли в праве на объект оценки:

51 086,67руб.

(пятьдесят одна тысяча восемьдесят шесть рублей шестьдесят семь копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок и, расположенный на нем дом после пожара: адрес: Рязанская обл, р-н Рязский, г Рязск, ул Загородная, д 64, общая площадь: 2000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 62:14:0010145:21, доля в праве: 1/3.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.11.2023 г.	04.11.2023 г.	14.11.2023 г.	31.10.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ryazhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_1942580847	https://www.avito.ru/ryazhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_2460439710	https://www.avito.ru/ryazhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_1859539322
Цена предложения, руб.:		140 000,00	150 000,00	175 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Рязанская обл, р-н Рязский, г Рязск, ул Загородная, д 64	Рязанская область, Рязский р-н, пос. Подвислово	Рязанская область, Рязский р-н, Рязск, ул. Крупской, 25	Рязанская область, Рязский муниципальный округ, Рязск, Мичуринская ул., 94
Параметр: общая площадь, кв.м	2000	1500	1600	2000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Параметр: доля в праве	1/3			
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		127 400,00	136 500,00	159 250,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	2000	1500	1600	2000
Цена за удельную единицу, руб.:		84,93	85,31	79,63
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: дополнительные улучшения	Сгоревший дом	не застроен	не застроен	не застроен
Корректировка на наличие улучшений		-8,00	-8,00	-8,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-8,00	-8,00	-8,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		78,14	78,49	73,26
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				76,63
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				153 260,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				76,63



Выписка из отчета №1511232208. Фототаблица



Фото №1.



Фото №2.



Фото №3.



Фото №4.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Карачаево-Черкесской Республике
полное наименование органа регистрации прав

17.06.2022г.

№ КУВИ-001/2022-95902308

На основании запроса от 16.06.2022, поступившего на рассмотрение 16.06.2022, сообщаем, что правообладателю Бурменко Дмитрий Сергеевич; дата рождения: 09.01.1991; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4511 № 125257 от 22.02.2011 выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ УФСМ РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО; СНИЛС: 131-396-608 52., в период с 15.06.2019 по 16.06.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	62:14:0010101:50
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для размещения домов индивидуальной жилой застройки
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир "жилое здание". Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязский, г. Рязск, ул. М. Горького, дом 112г, корпус 3.
		Площадь:	1000 +/- 11
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	09.12.2020
		номер государственной регистрации:	62:14:0010101:50-62/050/2020-4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 26.11.2020
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1 вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	62:14:0010101:50-62/050/2020-5
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	62:14:0010141:94
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Рязанская обл., Рязский р-н, г.Рязск, ул. М.Горького, д 112г кор.3
		Площадь:	93.4

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



	2.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	09.12.2020
		номер государственной регистрации:	62:14:0010141:94-62/050/2020-4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 26.11.2020
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	62:14:0010145:21
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл, р-н Ряжский, г Ряжск, ул Загородная, д 64.
		Площадь:	2000
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, 1/3
		дата государственной регистрации:	19.10.2012
		номер государственной регистрации:	62-62-11/040/2012-117
		основание государственной регистрации:	Договор дарения целого жилого дома и земельного участка, выдан 19.10.2012
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	62:14:0010145:56
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Рязанская обл., Ряжский р-н, г.Ряжск, Загородная ул., д.64
		Площадь:	93.4
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, 1/3
		дата государственной регистрации:	19.10.2012
		номер государственной регистрации:	62-62-11/040/2012-116
		основание государственной регистрации:	Договор дарения целого жилого дома и земельного участка, выдан 19.10.2012
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
полное наименование должности			подпись
			инициалы, фамилия

МП.



	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
5	Получатель выписки	Бурменко Дмитрий Сергеевич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



МЧС РОССИИ
 ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
 ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
 ПО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ
 (ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МЧС РОССИИ
 ПО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ)
 ул. Семинская, 11, г. Рязань, 390000
 тел./факс: (4912)25-56-77
 E-mail: gu@962.mchs.gov.ru



Бурменко Дмитрий Сергеевич
 119633, г. Москва, ул. Новоорловская,
 д. 16, кв. 110

31.10.2023 № ГУ-ИСХ-98831
 На № ГУ-12-30885 от 31.10.2023

СПРАВКА № 89550 от 31.10.2023,
 подтверждающая факт возникновения пожара в отношении
 определенного вида объекта пожара

Бурменко Дмитрий Сергеевич

(наименование подателя заявления)

Запятие	№ ГУ-12-30885 от 30.10.2023
Подразделение	ОНД и ПР по Ряжскому, Сараевскому, Ухоловскому, Алексанро-Невскому районам УНД и ПР ГУ МЧС России по Рязанской области
Номер реестровой записи	62-12-2023-032531

СВЕДЕНИЯ О ПОЖАРЕ

Наименование объекта	Дом
Адрес объекта	391964, обл Рязанская, р-н Ряжский, г. Ряжск, ул. Загородная, Дом 64
Дата пожара	23.09.2023

Заместитель начальника отдела

(должность, руководителя
 уполномоченного органа)

Хохлов А.А.

(фамилия и инициалы)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00DA7C4C5C36C24FB33AA440605B07478F
 Владелец: Хохлов Артём Александрович
 Действителен с 28.03.2023 по 20.06.2024





**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. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2
Банковские реквизиты:
 ИНН 7447197991
 КПП 745101001
 ОКПО 30981700
 р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-Банк»
 к/счет 30301810109000000964
 БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего 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, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения 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 третья лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

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

Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, 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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентябрь 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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шуховаев/</p>
--	---

Дата: 29.09.2023 г. номер: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

ПОЛИС N 221/900-015-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златошан, д. 49
Паспорт: 7512 № 004/060
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом в профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (лицу): ФН БОУ ЮО «Центр»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются существующие интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие принятия решения заказчиком, заказывающему договор на проведение оценки, и (или) третьими лицами.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный вступлением 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 является оценщик на момент принятия решения.

Выплатироботается:zahlung по договору на проведение оценки и/или третьим лицам, которым причинен ущерб.Страхователем при осуществлении посылками перечисленной 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 221/900-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» января 2022г. по «30» ноября 2023г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящей частью настоящего Полиса является:
Договор N 221/900-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
(А.П. Маврина)	(К.В. Шуховцев)

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



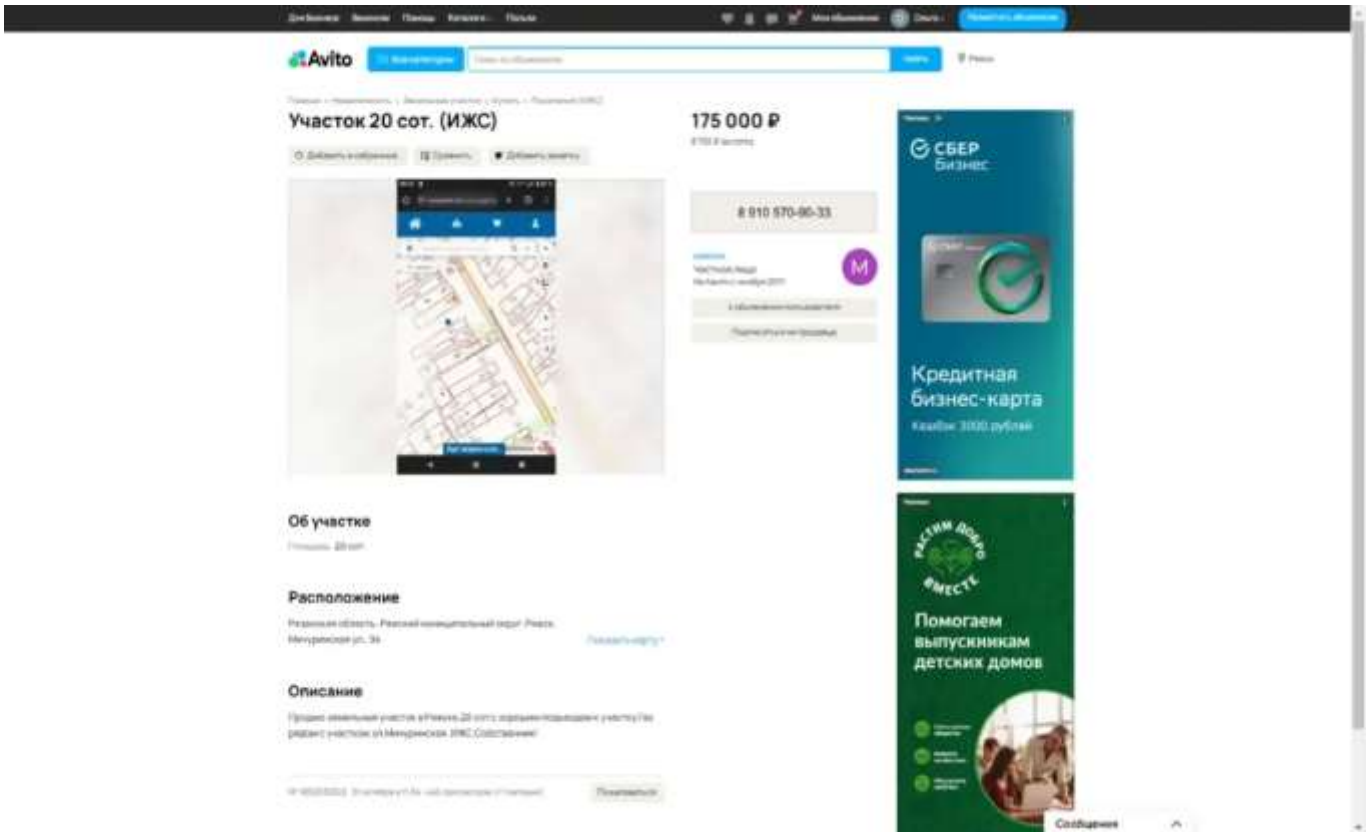
Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Объект-аналог №3