



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.
15.01.2024 г.

Выписка из отчета №1501240817

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 27,6 кв.м, кадастровый номер здания: 74:25:0304624:122, площадь участка: 607 кв.м, кадастровый номер участка: 74:25:0304624:17, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Челябинская обл, г Златоуст, ул 8-я Демидовская, д 74, доля в праве: 1/4.
Дата оценки: 15.01.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	♦ Лукина Наталья Владимировна
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 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
		Здание, расположенное на земельном участке	
		назначение здания	жилое
		площадь здания	27,6 кв.м
		кадастровый номер здания	74:25:0304624:122
		площадь участка	607 кв.м
		кадастровый номер участка	74:25:0304624:17
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
		адрес	Челябинская обл, г Златоуст, ул 8-я Демидовская, д 74
доля в праве на земельный участок	1/2		
доля в праве на дом	1/4		
Дата оценки	♦	15.01.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 339 383,68 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	♦ 339 383,68 руб. (триста тридцать девять тысяч триста восемьдесят три рубля шестьдесят восемь копеек)
Итоговая рыночная стоимость $\frac{1}{2}$ и $\frac{1}{4}$ долей в праве на объект	♦ 84 845,92руб. (восемьдесят четыре тысячи восемьсот сорок пять рублей девяносто две копейки)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 15.01.2024 г. составляет:

339 383,68 руб.

(триста тридцать девять тысяч триста восемьдесят три рубля шестьдесят восемь копеек),

включая стоимость $\frac{1}{4}$ доли в праве на дом и $\frac{1}{2}$ доли в праве на земельный участок:

104 360,49руб.

(сто четыре тысячи триста шестьдесят рублей сорок девять копеек)

В том числе:

Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения (23% согласно данным <https://statrielt.ru>) на 15.01.2024 г. составляет **78 058,25 руб.**, из них стоимость $\frac{1}{2}$ доли в праве на земельный участок:

39 029,13 руб.

(тридцать девять тысяч двадцать девять рублей тринадцать копеек)

Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка на 15.01.2024 г. составляет **261 325,43 руб.**, из них стоимость $\frac{1}{4}$ доли в праве на дом:

65 331,36 руб.

(шестьдесят пять тысяч триста тридцать один рубль тридцать шесть копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке

Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 27,6 кв.м, кадастровый номер здания: 74:25:0304624:122, площадь участка: 607 кв.м, кадастровый номер участка: 74:25:0304624:17, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Челябинская обл, г Златоуст, ул 8-я Демидовская, д 74, доля в праве: 1/4.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.01.2024 г.	28.12.2023 г.	27.12.2023 г.	28.12.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_25_m_na_uchastke_5_sot._2418795037	https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_uchastke_5_sot._1917916627	https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_37_m_na_uchastke_7_sot._3315490499
Цена предложения, руб.:		370 000,00	430 000,00	500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	27,6	25	30	37
Параметр: площадь участка	607	500	500	700
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс
Параметр: адрес	Челябинская обл, г Златоуст, ул 8-я Демидовская, д 74	Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, 2-я Нагорная ул.	Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, 2-я Нагорная ул., 91	Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, 2-я Демидовская ул.
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		13,50	13,50	13,50
Цена после уторговывания, руб.:		320 050,00	371 950,00	432 500,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	27,6	25	30	37
Цена за удельную единицу, руб.:		12 802,00	12 398,33	11 689,19
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				12 296,51
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				339 383,68
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				12 296,51
Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения (23% согласно данным https://statielt.ru), руб.				78 058,25
Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка, руб.				261 325,43



Выписка из отчета №1501240817. Фототаблица



Фото №1.



Фото №2.



Фото №3.



Фото №4.



Фото №5.

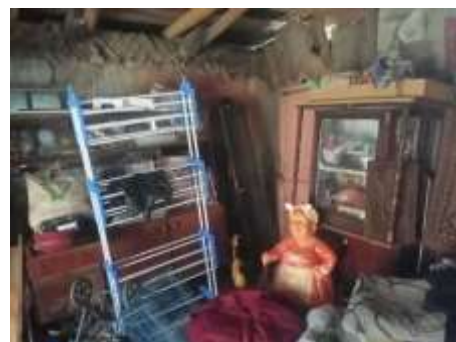


Фото №6.



Фото №7.



Фото №8.



Фото №9.



Фото №10.



Фото №11.



Фото №12.



Фото №13.



Фото №14.



Фото №15.



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:25:0304624:122

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	74:25:0304624
Дата присвоения кадастрового номера	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 00:000:000:000003602, Инвентарный номер 3602, Условный номер 74:25:040000:830:003602
Местоположение	Челябинская область, г. Златоуст, ул. Демидовская 8-я, д. 74
Площадь, м ²	27,6
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1957
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Назначение	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Кадастровая стоимость, руб	160503.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	74:25:0304624:17
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Лист 1 из 6

Данные актуальны на 20.09.2023

ЕГРН Росреестр (дом)

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:25:0304624:122

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	ЛУКИНА НАТАЛЬЯ ВЛАДИМИРОВНА

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Наталья Владимировна, 28.06.1958, РОССИЯ, СНИЛС 006-094-706 29, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 04 311732 выдан 01.09.2004 ОМ №2 УВД гор. Златоуста Челябинской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 74:25:0304624:122-74/025/2019-4, 15.04.2019</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 11.04.2019</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Киселев Алексей Евгеньевич, 23.07.2011</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 74:25:0304624:122-74/025/2019-2, 15.04.2019</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 11.04.2019</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	---



Лист 2 из 6

Данные актуальны на 20.09.2023

ЕГРН Росреестр (дом)



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:25:0304624:122
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Александра Сергеевна, 23.04.2006 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 74:25:0304624:122-74/025/2019-3, 15.04.2019 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 11.04.2019 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Александра Сергеевна, 23.04.2006 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 74-74-25/061/2012-95, 10.05.2012 Документы-основания: Соглашение об определении долей 17.04.2012 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 84766b81a1a49a0b2e707b64307e Владимир Ростреестр Действителен с 13.04.2023 по 11.07.2024</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 823a6c9f6a02847138054047612108 Владимир Ростреестр Действителен с 13.01.2023 по 04.04.2024</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Лист 3 из 6</p> <p>Данные актуальны на 20.09.2023</p> </div> </div>	

ЕГРН Росреестр (дом)

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:25:0304624:122
Сведения о правах	<p>отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Киселев Алексей Евгеньевич, 23.07.2011 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 74-74-25/061/2012-95, 10.05.2012 Документы-основания: Соглашение об определении долей 17.04.2012 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Елена Сергеевна, 04.07.1983 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 74-74-25/061/2012-95, 10.05.2012 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.04.2019, 74:25:0304624:122-74/025/2019-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Елена Сергеевна, 04.07.1983 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 84766b81a1a49a0b2e707b64307e Владимир Ростреестр Действителен с 13.04.2023 по 11.07.2024</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 823a6c9f6a02847138054047612108 Владимир Ростреестр Действителен с 13.01.2023 по 04.04.2024</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Лист 4 из 6</p> <p>Данные актуальны на 20.09.2023</p> </div> </div>	

ЕГРН Росреестр (дом)



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:25:0304624:122
Сведения о правах	<p>25/006/2012-439, 16.02.2012 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 10.05.2012, 74-74-25/061/2012-95 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Наталья Владимировна, 28.06.1958, РОССИЯ, СНИЛС 006-094-706 29, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 04 311732 выдан 01.09.2004 ОМ №2 УВД гор. Златоуста Челябинской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74:01-25:03-1999:1416, 09.08.1999 Документы-основания: договор купли-продажи 14.07.1999 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.02.2012, 74-74-25/006/2012-439 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Вечанова Ульяна Тимофеевна, 15.06.1913 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74:01-25:03-1999:1416, 09.08.1999 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>



Лист 5 из 6

Данные актуальны на 20.09.2023

ЕГРН Росреестр (дом)

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:25:0304624:122
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: 09.08.1999, 74:01-25:03-1999:1416 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 6 из 6

Данные актуальны на 20.09.2023

ЕГРН Росреестр (дом)



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:25:0304624:17

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:25:0304624
Дата присвоения кадастрового номера	01.08.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	74:25:04 00 00:830 . Условный номер 74:25:040000:830
Местоположение	Челябинская обл, г Златоуст, ул 8-я Демидовская, д 74
Площадь, м ²	607, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	359301.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	74:25:0304624:122
Виды разрешенного использования	для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	74:25:0304624:122
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположений земельного участка . отсутствуют.
Получатель выписки	ЛУКИНА НАТАЛЬЯ ВЛАДИМИРОВНА



Лист 1 из 5

Данные актуальны на 20.09.2023

ЕГРН Росреестр (зу)

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:25:0304624:17

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Киселев Алексей Евгеньевич, 23.07.2011 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 74:25:0304624:17-74/025/2019-2, 15.04.2019 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 11.04.2019 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Александра Сергеевна, 23.04.2006 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 74:25:0304624:17-74/025/2019-4, 15.04.2019 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 11.04.2019 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Лист 2 из 5



Данные актуальны на 20.09.2023

ЕГРН Росреестр (зу)



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:25:0304624:17
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Наталья Владимировна, 28.06.1958, РОССИЯ, СНИЛС 006-094-706 29, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 04 311732 выдан 01.09.2004 ОМ №2 УВД гор. Златоуста Челябинской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 74:25:0304624:17-74/025/2019-3, 15.04.2019</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 11.04.2019</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Елена Сергеевна, 04.07.1983</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-25/006/2012-441, 16.02.2012</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.04.2019, 74:25:0304624:17-74/025/2019-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
 	
Лист 3 из 5	
Данные актуальны на 20.09.2023	

ЕГРН Росреестр (3у)

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:25:0304624:17
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Лукина Наталья Владимировна, 28.06.1958, РОССИЯ, СНИЛС 006-094-706 29, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 04 311732 выдан 01.09.2004 ОМ №2 УВД гор. Златоуста Челябинской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74:01-25:03-1999-1417, 09.08.1999</p> <p>Документы-основания: договор купли-продажи 14.07.1999</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.02.2012, 74-74-25/006/2012-441</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Вечанова Ульяна Тимофеевна, 15.06.1913</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74:01-25:03-1999-1417, 09.08.1999</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 09.08.1999, 74:01-25:03-1999-1417</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
 	
Лист 4 из 5	
Данные актуальны на 20.09.2023	

ЕГРН Росреестр (3у)



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:25:0304624:17
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате zip. Иначе он потеряет юридическую силу





**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 третьи 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. Шушопин/</p>
--	--

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



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



ПОЛИС N 211906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславович
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Телефон: 7312 38 06400
Выдан: Челябинск УИФРС Росстат по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 2401058

Договор в профессиональной перепечатке № 743100108174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (подп.): 0016009 ВО «СБЕРГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения ущерба застрахованному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный акт или случайное событие, повлекшее возникновение ущерба застрахованному лицу в результате причинения ущерба третьему лицу третьим лицом (бездействие) оценщика в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выплата производится: в течение 30 дней со дня вступления в силу решения суда или принятой страховой комиссией записки Страхователя при осуществлении выплаты оценочной деятельности.

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

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

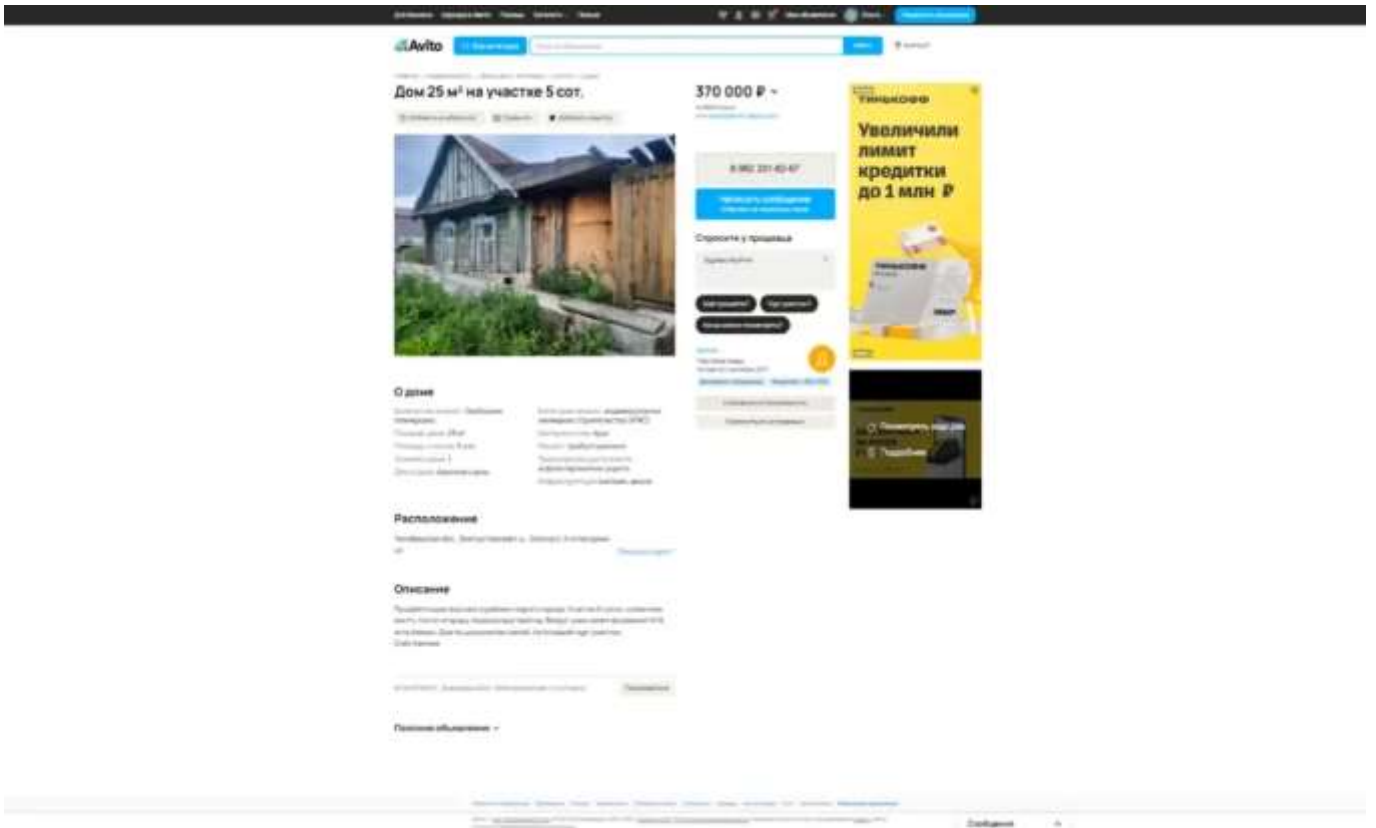
Настоящий Полис действует с 01 декабря 2021г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов 00 мин. следующего за днем наступления страховой премии в полном объеме на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый изданный Полис во вступил:
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

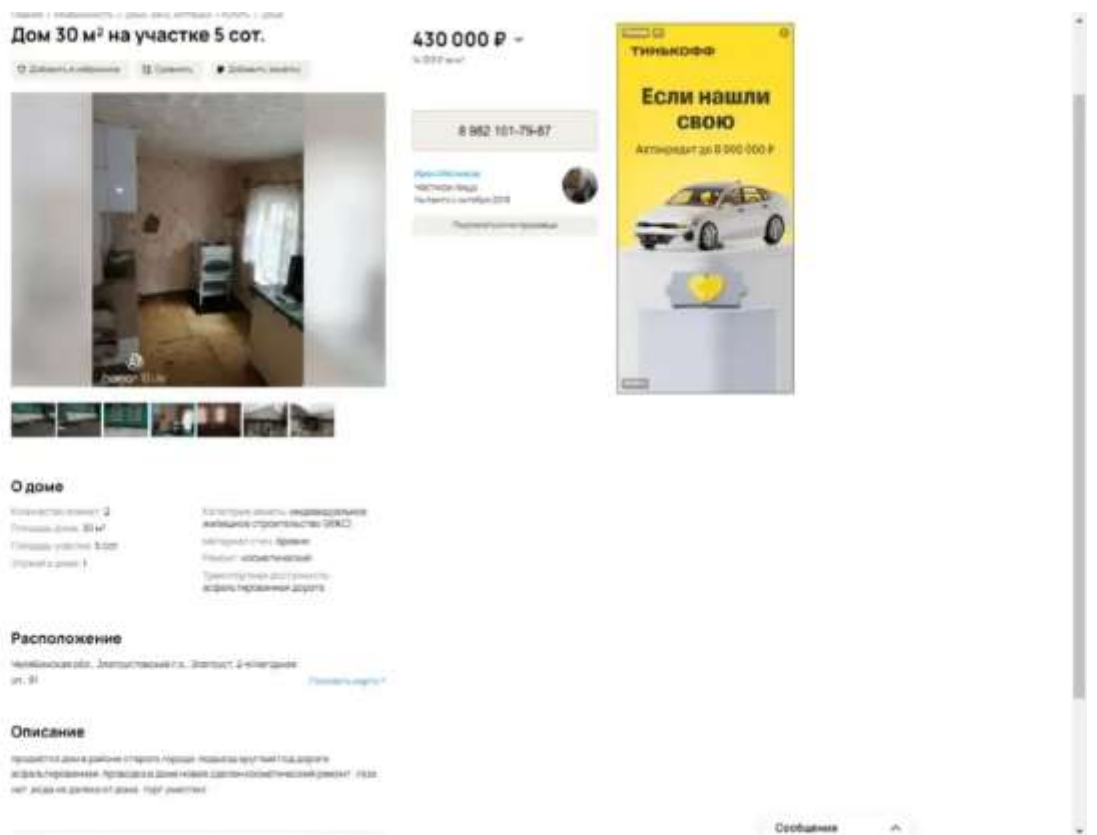
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. ООО «СБЕРГУ» А.Р. Мамсолов	 И.В. Шухомин

Дата выдачи документа: 22 ноября 2021 г.

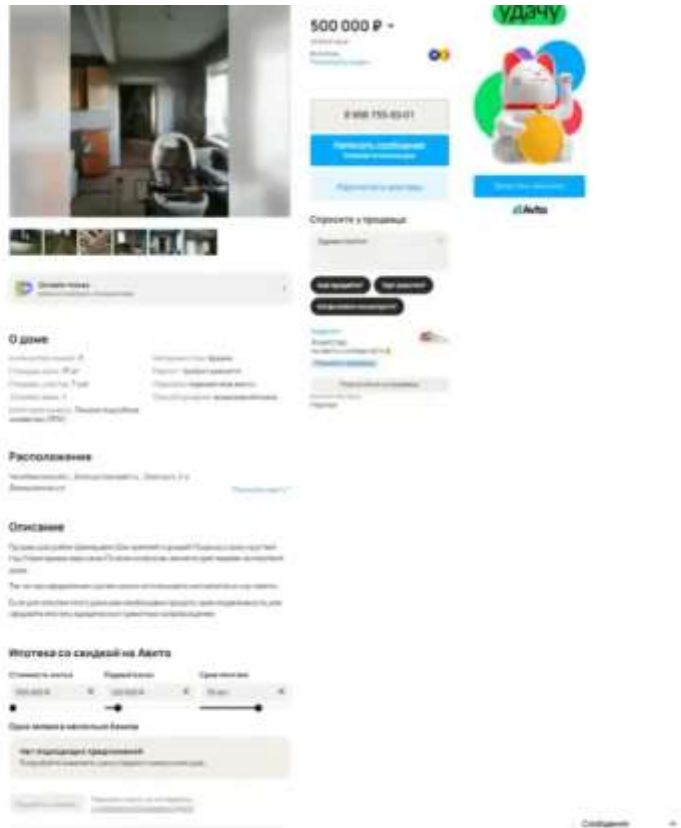
Полис страхования ответственности оценщика



Объект-аналог №1



Объект-аналог №2



Объект-аналог №3