

САЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки»
353900, Республика Хакасия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Басманова, д. 1, офис 100
Тел./факс: 8-913-326-3333, 8-913-327-60-83, 8 (351) 293-03-38, 8 (351) 273-99-40, e-mail: rc@rcsae.ru, rc@rcsae.ru
Обособленное подразделение 159001: г. Челябинск, пл. Юрлова, пом. 21В, офис 100, Тел: 8 (3732) 26 00 40, 8 (373) 22 42 47, e-mail: rc@rcsae.ru
Обособленное подразделение 159017: г. Научный, ул. Байрактарова, 10, каб. №5, Тел: 8 913-326-50-79, e-mail: rc@rcsae.ru
Обособленное подразделение 159400: г. Москва, ул. Митинская, д. 15, офис 2010, Тел: 8 (495) 602 73, e-mail: rc@rcsae.ru
Обособленное подразделение 197041: Республика Крым, Симферопольский район: г. Севастополь, ул. Дюжина, д. 12, каб. 1
Тел: 8 (978) 339 71, e-mail: rc@rcsae.ru

ОТЧЕТ № 1264/24

об оценке квартиры

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи,
Адлерский район, ул. Каспийская, д. 46/8А,
кв. 29

Адрес по ФИАС/ По заданию: Краснодарский
край, г. Сочи, ул. Каспийская, д. 46/8А, кв. 29

Дата определения стоимости: 15.07.2024

Заказчик: Банк ВТБ (ПАО)

Заемщик: Нет данных

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Региональный
центр экспертизы и оценки»

Дата составления: 15.07.2024

Краснодар • 2024





Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки»
350900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Яхонтова, 2, офис 110
тел. факс 8-918-325-33-39, 8-961-597-63-58, 8(861)298 05 88, 8(861)273 99 40, e-mail: rcet@mail.ru, bon06_os@bk.ru
Обособленное подразделение 369000, г. Черкесск, пл. Кирова, дом 23В, офис 202 Тел. 8(8782)26-00-40, 8(928)027-52-07; email: bonkchr@mail.ru
Обособленное подразделение 360017, г. Нальчик, ул. Байсултанова, 32, каб. №6, Тел. 8-928-723-60-79, email: rcet07@yandex.ru
Обособленное подразделение 125430, г. Москва, ул. Митянская, д. 16, офис 2308, Тел. 89189760273, e-mail: rcet@mail.ru, bon06_os@bk.ru
Обособленное подразделение 297345 Республика Крым, Кировский район, г. Старый Крым, ул. Ленина, д. 127-а
Тел. 8(978)3139717 email: 89783139717@mail.ru, bon06_os@bk.ru

1.4 Основные факты и выводы

Параметр	Значение
Объект оценки	Недвижимое имущество (однокомнатная квартира 24,50 кв. м), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Каспийская, д. 46/8А, кв. 29
Адрес по ФИАС	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Каспийская, д. 46/8А, кв. 29
Кадастровый/условный номер	23:49:0402048:2640
Правообладатели оцениваемого имущества	Павлова Наталья Геннадьевна, Право собственности, дата получения права: 27.04.2023
Ограничения (обременения) права	Ипотека
Дата осмотра	12.07.2024
Дата оценки	15.07.2024
Период проведения оценки	С 12.07.2024 по 15.07.2024
Основание для проведения оценки	Договор № Рамочный договор об оказании услуг по оценке №249 от 05.05.2022
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (НДС не облагается)	Сравнительный подход: 7 230 000 руб. Доходный подход: не применялся Затратный подход: не применялся
Рыночная стоимость Объекта оценки	7 230 000 (семь миллионов двести тридцать тысяч) рублей
Ликвидационная стоимость Объекта оценки	5 165 000 (пять миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей

Оценщик

Петруня Людмила Николаевна

Директор ООО "Региональный центр экспертизы и оценки"

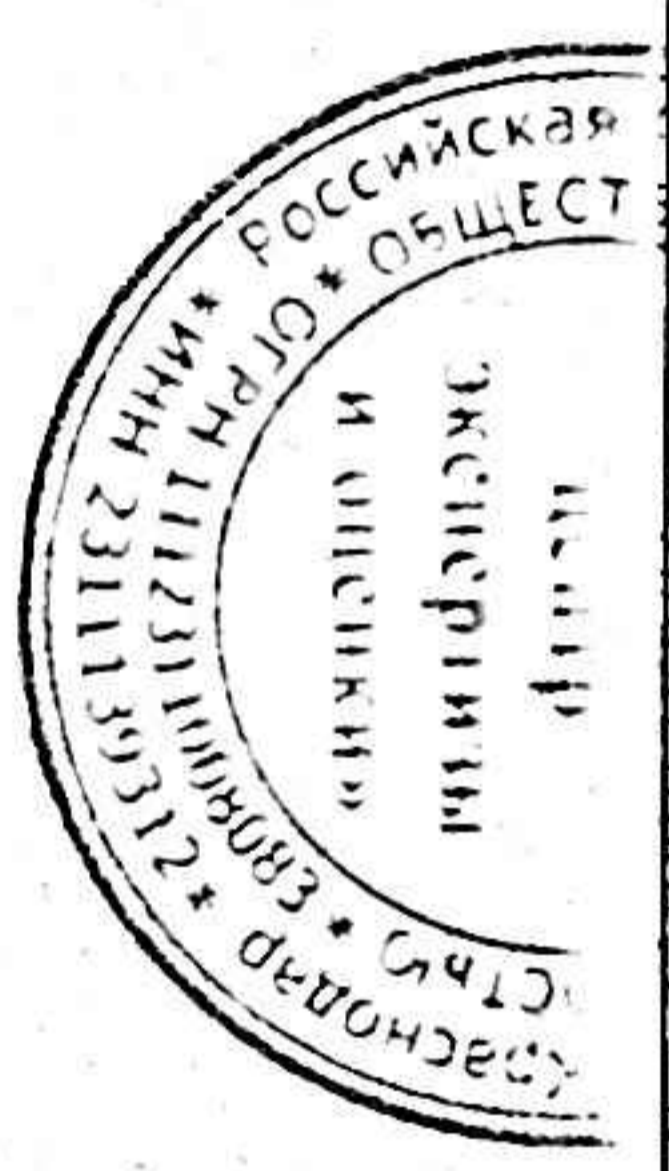
Петруня Людмила Николаевна



В настоящем отчете № 2024/04
Договор №249 от 05.05.2022 г.

прошито, пронумеровано и скреплено
печатью _____ страниц

Директор ООО «Региональный ЦЭО»
Л.Н. Петруня
« 15 » _____ 2024г



Заключение к отчету № 1264/24 от 15.07.2024

Сведения об Оценщике и Заказчике/Заемщике	
Заказчик	Банк ВТБ (ПАО). ОГРН 1027739609391 присвоен 22.11.2002, место нахождения: -
Заемщик	Нет данных
Оценщик	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки» Почтовый адрес: 350900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Яхонтовая, д. 2, офис 110 ИНН 2311139312, ОГРН 1112311008083, дата присвоения: 24.10.2011 г.
Основание проведения оценки	Договор № Рамочный договор об оказании услуг по оценке №249 от 05.05.2022 г.
Оценку проводили	Оценщик: <u>Петруня Людмила Николаевна</u> Член Ассоциация "СРОО "ЭС". Диплом о дополнительном (к высшему) образовании, выданный Ростовским государственным строительным университетом, серия ППК № 068245 от 7 марта 2007 года. Квалификация: оценка стоимости предприятия (бизнеса). Страховой полис о гражданской ответственности Оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № 922/2459613928 от 28.09.2023 г., выдан Страховое акционерное общество "РЕСО-Гарантия". Срок действия полиса с 14.10.2023 г. по 13.10.2024 г. Страховая сумма – 30 000 000 руб.
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	однокомнатная квартира общей площадью 24,50 кв. м, расположенная на 4-м этаже четырехэтажного дома
Место нахождения (адрес)	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Каспийская, д. 46/8А, кв. 29
Адрес по ФИАС/ По заданию	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Каспийская, д. 46/8А, кв. 29
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки для банкротства
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Даты	
Дата осмотра	12.07.2024
Дата оценки	15.07.2024
Дата составления Отчета	15.07.2024

Рыночная стоимость	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	7 230 000 (семь миллионов двести тридцать тысяч)
Ликвидационная стоимость Объекта оценки, руб.	5 165 000 (пять миллионов сто шестьдесят пять тысяч)

Оценка проведена в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО № I-VI,7,9), введенными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г. №200, от 25.09.2014 г. №611, от 01.06.2015 г. №327, стандартами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет – стандарты Ассоциация "СРОО "ЭС".

Заключение и Отчет утвердил:

Оценщик

Общество с ограниченной ответственностью
«Региональный центр экспертизы и оценки»
Директор ООО "Региональный центр экспертизы и оценки"

Общество с ограниченной ответственностью
«Региональный центр экспертизы и оценки»



Петруня Людмила Николаевна

Петруня Людмила Николаевна