



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.  
18.03.2024 г.

## Выписка из отчета №1803241861

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 45,6 кв.м, кадастровый номер здания: 12:01:0303001:50, площадь участка: 5300 кв.м, кадастровый номер участка: 12:01:3001001:30, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Марий Эл, р-н. Юринский, д. Кузьмино, ул. Кузьмино, д. 28.  
Дата оценки: 18.03.2024 г.

### Общая информация

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Заказчик                       | ♦ Мякишкова Юлия Николаевна  |
| Правообладатель                | ♦ Челмакова Галина Александровна   |
| Особенности проведения осмотра | ♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены.<br>Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.   |
| Исполнитель                    | ♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul> |
| Оценщик                        | ♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li></ul>   |



|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul> |
|--|---|

### Основные факты и выводы

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Объект оценки</b>                                    | ◆  | <b>Наименование параметра</b>  | <b>Значение параметра</b>                |
|   |  | <b>Здание, расположенное на земельном участке</b>  |  |
|   |  | назначение здания  | жилое                                    |
|   |  | площадь здания   | 45,6 кв.м                                |
|   |  | кадастровый номер здания   | 12:01:0303001:50                         |
|   |  | площадь участка  | 5300 кв.м                                |
|   |  | кадастровый номер участка  | 12:01:3001001:30                         |
|   |  | категория земель   | земли населенных пунктов                 |
|   |  | разрешенное использование участка  | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| адрес   | Республика Марий Эл, р-н. Юринский, д. Кузьмино, ул. Кузьмино, д. 28 |  |  |
| <b>Дата оценки</b>                                      | ◆  | 18.03.2024 г.  |  |
| <b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b> | ◆  | – доходного подхода: не применялся<br>– сравнительного подхода: 238 848,70 руб.<br>– затратного подхода: не применялся |  |
| <b>Согласование результатов</b>                         | ◆  | Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке   |  |



|  |   |
|--|---|
| Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки | ♦ 238 848,70 руб. (двести тридцать восемь тысяч восемьсот сорок восемь рублей семьдесят копеек) |
|--|---|

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 18.03.2024 г. составляет:

**238 848,70 руб.**

**(двести тридцать восемь тысяч восемьсот сорок восемь рублей семьдесят копеек)**

**В том числе:**

Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения (27% согласно данным <https://statrielt.ru>) на 18.03.2024 г. составляет:

**64 489,15 руб.**

**(шестьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят девять рублей пятнадцать копеек)**

Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка на 18.03.2024 г. составляет:

**174 359,55 руб.**

**(сто семьдесят четыре тысячи триста пятьдесят девять рублей пятьдесят пять 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: 45,6 кв.м, кадастровый номер здания: 12:01:0303001:50, площадь участка: 5300 кв.м, кадастровый номер участка: 12:01:3001001:30, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Марий Эл, р-н. Юринский, д. Кузьмино, ул. Кузьмино, д. 28. |   |   |   |
| Параметры и корректировки   | Объект оценки   | Объект аналог №1  | Объект аналог №2  | Объект аналог №3  |
| Информация о предложениях объектов-аналогов   |   |   |   |   |
| Дата предложения  | Дата оценки:<br>18.03.2024 г.   | 18.02.2024 г.   | 17.03.2024 г.   | 01.03.2024 г.   |
| Ссылка на объявление:   |   | <a href="https://www.avito.ru/kilemary/doma_dachi_kottedzhi/dom_46_m_na_uchastke_30_sot._2159653844">https://www.avito.ru/kilemary/doma_dachi_kottedzhi/dom_46_m_na_uchastke_30_sot._2159653844</a> | <a href="https://www.avito.ru/yurino/doma_dachi_kottedzhi/dom_418_m_na_uchastke_24_sot._3519208118">https://www.avito.ru/yurino/doma_dachi_kottedzhi/dom_418_m_na_uchastke_24_sot._3519208118</a> | <a href="https://www.avito.ru/yurino/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_2_sot._1764167927">https://www.avito.ru/yurino/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_2_sot._1764167927</a> |
| Цена предложения, руб.:   |   | 360 000,00  | 200 000,00  | 150 000,00  |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки   |   |   |   |   |
| Параметр: площадь здания, кв.м  | 45,6  | 46  | 41,8  | 35  |
| Параметр: площадь участка   | 5300  | 3000  | 2400  | 200   |
| Параметр: категория земель  | земли населенных пунктов  | земли населенных пунктов  | земли населенных пунктов  | земли населенных пунктов  |
| Параметр: разрешенное использование участка   | Для ведения личного подсобного хозяйства  | Для ведения личного подсобного хозяйства  | Для ведения личного подсобного хозяйства  | Для ведения личного подсобного хозяйства  |
| Параметр: адрес   | Республика Марий Эл, р-н. Юринский, д. Кузьмино, ул. Кузьмино, д. 28  | Республика Марий Эл, Килемарский р-н, с. Кумья  | Республика Марий Эл, Юринский р-н, Васильевское сельское поселение, с. Васильевское   | Республика Марий Эл, Юринский р-н, с. Васильевское, Заречная ул.  |
| Корректировки   |   |   |   |   |
| Корректировка на уторговывание, %:  |   | 7,00  | 7,00  | 7,00  |
| Цена после уторговывания, руб.:   |   | 334 800,00  | 186 000,00  | 139 500,00  |
| Удельные единицы попараметру площадь здания, кв.м   | 45,6  | 46  | 41,8  | 35  |
| Цена за удельную единицу, руб.:   |   | 7 278,26  | 4 449,76  | 3 985,71  |
| Средняя стоимость удельной единицы, руб.:   |   |   |   | 5 237,91  |
| Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:  |   |   |   | 238 848,70  |
| Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:  |   |   |   | 5 237,91  |
| Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения (27% согласно данным <a href="https://statielt.ru">https://statielt.ru</a> ), руб. |   |   |   | 64 489,15   |
| Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка, руб.  |   |   |   | 174 359,55  |



|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта       | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 12:01:3001001:30  |

## Сведения об основных характеристиках объекта

|   |  |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала   | 12:01:3001001  |
| Дата присвоения кадастрового номера   | 12.04.2005   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер   | Данные отсутствуют   |
| Местоположение  | Респ. Марий Эл, р-н Юринский, д. Кузьмино, ул. Кузьмино, дом 28жилой дом   |
| Площадь, м <sup>2</sup>   | 5300, Декларированная площадь  |
| Категория земель, к которой отнесен земельный участок   | Земли населенных пунктов   |
| Кадастровая стоимость, руб  | 2385   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости  | 12:01:0303001:50   |
| Виды разрешенного использования   | Для 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  | 12:01:0303001:50   |
| Сведений 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.<br>Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 -<br>Описание местоположения земельного участка , отсутствуют. |
| Получатель выписки  | ЧЕЛМАКОВА ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА   |





|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта       | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 12:01:3001001:30  |

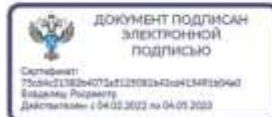
## Сведения о зарегистрированных правах

|                   |   |
|-------------------|---|
| Сведения о правах | <p>Правообладатель (правообладатели): Челмакова Галина Александровна, 03.01.1961, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 88 05 786085 выдан 23.01.2006 Отделом внутренних дел Советского района Республики Марий Эл.</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:<br/>Собственность, 12:01:3001001:30-12/032/2020-2, 02.09.2020 07:48:22</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 2020-09-01</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): Замыслов Александр Иванович, 09.10.1939</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:<br/>Собственность, 12-12-04/047/2010-062, 06.10.2010 12:00:00</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 02.09.2020 07:48:22, 12:01:3001001:30-12/032/2020-1</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>  |





|   |  |
|---|--|
| Вид объекта   | Земельный участок  |
| Кадастровый номер                                   | 12:01:3001001:30   |
| Сведения о правах:                                  | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют   |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Вид: Запрещение регистрации<br/> Дата государственной регистрации: 30.03.2023 04:53:39<br/> Номер государственной регистрации: 12:01:3001001:30-12/053/2023-6<br/> Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 132962000/1233 27.03.2023<br/> Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации<br/> Дата государственной регистрации: 16.02.2023 03:33:00<br/> Номер государственной регистрации: 12:01:3001001:30-12/053/2023-5<br/> Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 129394241/1233 13.02.2023<br/> Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации<br/> Дата государственной регистрации: 16.02.2023 03:32:38<br/> Номер государственной регистрации: 12:01:3001001:30-12/053/2023-4<br/> Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение</p> |





|   |   |
|---|---|
| Вид объекта   | Земельный участок   |
| Кадастровый номер                                   | 12:01:3001001:30  |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 129395404/1233 13.02.2023<br/> Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации<br/> Дата государственной регистрации: 16.02.2023 03:32:29<br/> Номер государственной регистрации: 12:01:3001001:30-12/053/2023-3<br/> Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/> Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 129395749/1233 13.02.2023<br/> Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> |

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







|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Вид объекта       | Здание           |
| Кадастровый номер | 12:01:0303001:50 |

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала  | 12:01:0303001  |
| Дата присвоения кадастрового номера  | 21.01.2016   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер  | Условный номер 12-12/001-12/008/013/2015-9775 , Инвентарный номер 88:256:002:000022470 |
| Местоположение   | Республика Марий Эл, р-н. Юринский, д. Кузьмино, ул. Кузьмино, д. 28                   |
| Площадь, м <sup>2</sup>  | 45,6   |
| Количество этажей, в том числе подземных   | 1  |
| Год завершения строительства   | 1977   |
| Год ввода в эксплуатацию   | Данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования  | Данные отсутствуют   |
| Материал наружных стен   | Рубленные  |
| Назначение   | Жилое  |
| Наименование:  | объект индивидуального жилищного строительства   |
| Кадастровая стоимость, руб   | 121891,54  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости   | 12:01:3001001:30   |
| 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   |





|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Вид объекта                           | Здание   |
| Кадастровый номер                     | 12:01:0303001:50   |
| Статус записи об объекте недвижимости | Сведений 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 (плане этажа), отсутствуют. |
| Получатель выписки                    | ЧЕЛМАКОВА ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА   |

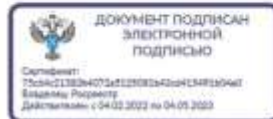
## Сведения о зарегистрированных правах

|                    |   |
|--------------------|---|
| Сведения о правах: | <p>Правообладатель (правообладатели): Челмакова Галина Александровна, 03.01.1961, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 88 05 786085 выдан 23.01.2006 Отделом внутренних дел Советского района Республики Марий Эл</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 12:01:0303001:50-12/062/2020-2, 02.09.2020 09:57:23</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 2020-09-01</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): Замыслов Александр Иванович, 09.10.1939</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 12-12/008-12/008/013/2015-9775/1, 01.02.2016 11:32:25</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p> |
|--------------------|---|





|   |  |
|---|--|
| Вид объекта   | Здание   |
| Кадастровый номер                                   | 12:01:0303001:50   |
| Сведения о правах                                   | (прекращения) права: 02.09.2020 09:57:23, 12:01:0303001:50-12/062/2020-1<br>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют   |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Вид: Запрещение регистрации<br>Дата государственной регистрации: 30.03.2023 04:53:39<br>Номер государственной регистрации: 12:01:0303001:50-12/053/2023-6<br>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 132982000/1233 27.03.2023<br>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют<br><br>Вид: Запрещение регистрации<br>Дата государственной регистрации: 16.02.2023 03:33:00<br>Номер государственной регистрации: 12:01:0303001:50-12/053/2023-5<br>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 129394241/1233 13.02.2023<br>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют |





|   |  |
|---|--|
| Вид объекта   | Здание   |
| Кадастровый номер                                   | 12:01:0303001:50   |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Вид: Запрещение регистрации<br/>                 Дата государственной регистрации: 16.02.2023 03:32:38<br/>                 Номер государственной регистрации: 12:01:0303001:50-12/053/2023-4<br/>                 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют.<br/>                 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/>                 Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 129395404/1233 13.02.2023<br/>                 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации<br/>                 Дата государственной регистрации: 16.02.2023 03:32:29<br/>                 Номер государственной регистрации: 12:01:0303001:50-12/053/2023-3<br/>                 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/>                 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/>                 Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 129395749/1233 13.02.2023<br/>                 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> |

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.





**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><b>СТРАХОВЩИК:</b></p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p> | <p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b></p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шушопин/</p> |
|---|---|

Дата: 29.09.2023 г. номер: «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 064900  
Выдан: Оренбург УИФРС. Роспотребнадзор по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (под): ОУИРОУ ВО «СБЭЛГУ»

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 договора купли-продажи, аккредитивному договору на проведение платежа, и (или) другим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный поступок и/или иное решение арбитражного суда или правовой организацией факт причинения ущерба третьему лицу третьим лицом (бездоговорно) оценщиком в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выплатой/выплатами: выплаты по договору на протяжении срока вклада третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователь 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 размере на расчетный счет Страхователя.

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

|  |               |
|--|---------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                            | СТРАХОВАТЕЛЬ: |
|  |               |
| М.П. / А.Р. Мясков                       | И.В. Шухомин  |
| Дата выдачи документа: 22 ноября 2021 г. |               |

Полис страхования ответственности оценщика



Объект-аналог №1

Объект-аналог №2



**Avito** Недвижимость

**Дом 35 м² на участке 2 сот.**

150 000 Р -

8 901 335-05-43

**О доме**

- Количество комнат: 1
- Площадь дома: 35 м²
- Площадь участка: 2 сот.
- Этажей в доме: 1
- Кухня: кухня, инвентаризированная, мебельная, строительство (ИЖС)
- Ванная комната: 1
- Здоровый микроклимат

**Расположение**

Республика Мордовия, Здревная ул.

Объект-аналог №3

**Avito** Недвижимость

**Дом 35 м² на участке 2 сот.**

150 000 Р -

8 901 335-05-43

**О доме**

- Количество комнат: 1
- Площадь дома: 35 м²
- Площадь участка: 2 сот.
- Этажей в доме: 1
- Кухня: кухня, инвентаризированная, мебельная, строительство (ИЖС)
- Ванная комната: 1
- Здоровый микроклимат

**Расположение**

Республика Мордовия, Здревная ул.

**Описание**

Воспользоваться услугами эксперта по оценке недвижимости можно в любое время. Для этого необходимо обратиться к специалисту по оценке недвижимости. Специалист по оценке недвижимости будет проводить оценку недвижимости в соответствии с требованиями законодательства. Оценка недвижимости проводится на основании данных, предоставленных клиентом. Оценка недвижимости проводится в соответствии с требованиями законодательства. Оценка недвижимости проводится в соответствии с требованиями законодательства.

Объект-аналог №3