



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.  
26.03.2024 г.

## Выписка из отчета №2603242942

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 58,0 кв.м., кадастровый номер здания: 64:27:040202:300, площадь участка: 800,0 кв.м, кадастровый номер участка: 64:27:040202:4, адрес: Саратовская область, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1.  
Дата оценки: 26.03.2024 г.

### Общая информация

<b>Заказчик</b>	♦ Кайзер Оксана Викторовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 744844918952, рег. номер 22340)
<b>Особенности проведения осмотра</b>	♦ Осмотр объекта оценки не проводился. Состояние Объекта оценки принято в расчёт как удовлетворительное, тип внутренней отделки как косметический.
<b>Исполнитель</b>	♦ 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>
<b>Оценщик</b>	♦ 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>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><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 СЭИС № 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
		фактическое использование	жилой дом
		площадь здания	58,0 кв.м.
		кадастровый номер здания	64:27:040202:300
		площадь участка	800,0 кв.м
		кадастровый номер участка	64:27:040202:4
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
		сведения о собственности	общая долевая собственность
		ограничения/обременена	Ипотека в силу закона № 64-64-17/006/2013-037 от 16.01.2013
адрес	Саратовская область, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1		
<b>Дата оценки</b>	◆ 26.03.2024		



<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: <b>757 000,00 руб.</b> – затратного подхода: не применялся
<b>Согласование результатов</b>	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 26.03.2024 г. составляет:

**757 000,00 (Семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей.**

*В том числе:*

*Рыночная стоимость здания (жилого дома), общей площадью 58,0 кв.м, по состоянию на 26.03.2024 г. составляет:*

**635 000,00 (Шестьсот тридцать пять тысяч) рублей;**

*Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 800,0 кв.м., по состоянию на 26.03.2024 г. составляет:*

**122 000,00 (Сто двадцать две тысячи) рублей.**

Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 26.03.2024 г. составляет:

**151 400,00 (Сто пятьдесят одна тысяча четыреста) рублей.**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3081680299">https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3081680299</a>	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1736967600">https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1736967600</a>	<a href="https://www.avito.ru/volsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3960166380">https://www.avito.ru/volsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3960166380</a>
Продавец	89873107061	89869909351	89325086721
Местоположение	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Кормёжка	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Быков Отрог	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Плеханы, ул. Ленина
Стоимость предложения, руб.	270 000,00	160 000,00	250 000,00
Размер участка, м <sup>2</sup>	1500,0	1000,0	1500,0
Дата продажи (предложения к продаже)	25 марта 2024 г.	19 марта 2024 г.	24 марта 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>270 000,00</b>	<b>160 000,00</b>	<b>250 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	800,0	1 500,0	1 000,0	1 500,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
<b>Стоимость</b>			<b>243 810,00</b>	<b>144 480,00</b>	<b>225 750,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>163,00</b>	<b>144,00</b>	<b>151,00</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		26 марта 2024 г.	25 марта 2024 г.	19 марта 2024 г.	24 марта 2024 г.



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Передаваемые имущественные права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Местоположение</b>		Саратовская обл, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Кормёжка	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Быков Отрог	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Плеханы, ул. Ленина
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Площадь участка</b>	м <sup>2</sup>	800,00	1 500,0	1 000,0	1 500,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Назначение участка</b>		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Возможность подключения коммуникаций</b>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Наличие построек</b>			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	руб./м <sup>2</sup>		<b>163,00</b>	<b>144,00</b>	<b>151,00</b>
<b>Стоимость объекта</b>	руб./м <sup>2</sup>	<b>152,67</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	руб.	<b>122 000,00</b>			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kotted_zhi/dom_50_m_na_uchastke_65_sot.4113576431">https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kotted_zhi/dom_50_m_na_uchastke_65_sot.4113576431</a>	<a href="https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kotted_zhi/dom_533_m_na_uchastke_7_sot.3135998018">https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kotted_zhi/dom_533_m_na_uchastke_7_sot.3135998018</a>	<a href="https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kotted_zhi/dom_63_m_na_uchastke_9_sot.3887612394">https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kotted_zhi/dom_63_m_na_uchastke_9_sot.3887612394</a>
Продавец	89878010393	89173009218	89385412292
Адрес	Саратовская обл., Духовницкий р-н, Новозахаркинское муниципальное	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Берёзово	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, Старопорубёжское муниципальное



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

	образование, пос. Полеводинский, ул. Ленина, 19/1		образование, с. Старая Порубёжка, ул. Маршала Жукова
Стоимость (предложения) продажи	750 000,00	650 000,00	1 000 000,00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	50,0	56,3	63,0
Земельный участок, м <sup>2</sup>	650,0	700,0	900,0
Время продажи (предложения)	4 марта 2024 г.	11 марта 2024 г.	25 марта 2024 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/pugachev/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_65_sot.4113576431">https://www.avito.ru/pugachev/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_65_sot.4113576431</a>	<a href="https://www.avito.ru/pugachev/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_533_m_na_uchastke_7_sot.3135998018">https://www.avito.ru/pugachev/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_533_m_na_uchastke_7_sot.3135998018</a>	<a href="https://www.avito.ru/pugachev/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_63_m_na_uchastke_9_sot.3887612394">https://www.avito.ru/pugachev/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_63_m_na_uchastke_9_sot.3887612394</a>
Продавец		89878010393	89173009218	89385412292
Стоимость (предложения) продажи		750 000,00	650 000,00	1 000 000,00
Корректировка на торг, %		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		687 750,00	596 050,00	917 000,00
Площадь дома, м <sup>2</sup>	58,0	50,0	56,3	63,0
Земельный участок, м <sup>2</sup>	800,0	650,0	700,0	900,0
Корректировка на площадь з.у., руб.		-99 233	-106 867	-137 400
Скорректированная стоимость, руб.		588 517	489 183	779 600
Стоимость 1м <sup>2</sup>		<b>11 770,00</b>	<b>8 689,00</b>	<b>12 375,00</b>



Адрес (местоположение)	Саратовская обл, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1	Саратовская обл., Духовницкий р-н, Новозахаркинское муниципальное образование, пос. Полеводинский, ул. Ленина, 19/1	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Берёзово	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, Старопорубёжское муниципальное образование, с. Старая Порубёжка, ул. Маршала Жукова
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	26 марта 2024 г.	4 марта 2024 г.	11 марта 2024 г.	25 марта 2024 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
Общая площадь , м <sup>2</sup>	58,0	50,0	56,3	63,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Присутствует	Газовый котёл	Газовый котёл	Газовый котёл
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0



Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Септик	Септик	Септик
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения/мебель		-	-	-
<i>Корректировка на дополнительные улучшения/мебель, %</i>		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		11 770,00	8 689,00	12 375,00





Тип отделки	Косметический	Косметический	Косметический	Косметический
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
<b>Скорректированная стоимость аналогов, руб.</b>		<b>11 770,00</b>	<b>8 689,00</b>	<b>12 375,00</b>
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	10 945			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	<b>635 000,00</b>			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	<b>122 000,00</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	<b>757 000,00</b>			



☰ Участки ▾ 64:27:040202:4 🔍 <

**Земельный участок 64:27:040202:4** Без координат границ

Саратовская обл, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1

Для ведения личного подсобного хозяйства



**Информация**

**Услуги**

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">64:27:040202:4</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">64:27:040202</a>
Адрес:	Саратовская обл, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1
Площадь декларированная:	800 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	159 680,69 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.01.2023
дата применения:	01.01.2023



# Сведения об объекте



## Земельный участок

Дата обновления информации: 11.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	64:27:040202:4
Дата присвоения кадастрового номера	09.08.2005

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Саратовская обл, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1
Площадь, кв.м	800
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	159680.69
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	09.01.2023

### Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	64:27:040202:0004
-------------------	-------------------

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 64-64-17/006/2013-036 от 16.01.2013
---	--

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	64:27:040202:300
Дата присвоения кадастрового номера	04.07.2012

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Саратовская область, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1
Площадь, кв.м	58
Назначение	Жилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	623696.62
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	12.01.2024

### Ранее присвоенные номера

Условный номер	64-64-35/015/2006-232
Инвентарный номер	63:237:002:000119010

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

<b>Вид, номер и дата государственной регистрации права</b>	Общая долевая собственность № 64-64-17/006/2013-035 от 16.01.2013
	Общая долевая собственность № 64-64-17/006/2013-035 от 16.01.2013
	Общая долевая собственность № 64-64-17/006/2013-035 от 16.01.2013
	Общая долевая собственность № 64-64-17/006/2013-035 от 16.01.2013
	Общая долевая собственность № 64-64-17/006/2013-035 от 16.01.2013
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</b>	Ипотека в силу закона № 64-64-17/006/2013-037 от 16.01.2013

## Документы, предоставленные Заказчиком

Лист 1

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


Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области  
полное наименование органа регистрации прав

02.10.2023г.

№ КУВИ-001/2023-222745750


На основании запроса от 02.10.2023, поступившего на рассмотрение 02.10.2023, сообщаем, что правообладателю Тубаев Эдуард Васильевич; дата рождения: 20.02.1972; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 09 14 № 329486 от 07.03.2017 выдан: Отделением УФМС России по Саратовской области в городе Пугачеве; СНИЛС: 054-729-297 86; адрес места жительства или места пребывания: 413703, Саратовская область, р-н Пугачевский, п. Бажановский, ул. Кубанская, д. 10, кв. 1., в период с 01.01.1998 по 02.10.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	64:27:040202:300
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Саратовская область, р-н Пугачевский, п. Бажановский, ул Кубанская, д 4/1
		Площадь:	58
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	16.01.2013
		номер государственной регистрации:	64-64-17/006/2013-035
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, выдан 09.01.2013
	1.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	64:27:040202:300-64/136/2023-5
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	64:27:040202:300-64/136/2023-4
	1.3.3	вид:	Ипотека в силу закона
номер государственной регистрации:		64-64-17/006/2013-037	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		


Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	64:27-040202:282	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Саратовская область, р-н Пугачевский, п. Бажановский, ул Кубанская, д 10, кв 1	
		Площадь:	75.8	
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2	
		дата государственной регистрации:	12.08.2009	
		номер государственной регистрации:	64-64-48/021/2009-596	
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 21.07.2009 Документ нотариально удостоверен: 21.07.2009 нотариального округа города Пугачева и Пугачевского района Саратовской области Куспанова Д.Б. 4706	
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	64:27-040202:282-64/136/2023-2
		2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	64:27-040202:282-64/136/2023-1
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	64:27-040202:39	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:	Саратовская область, р-н Пугачевский, п. Бажановский, ул Кубанская, д 10, кв 1	
		Площадь:	860	
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2	
		дата государственной регистрации:	12.08.2009	
		номер государственной регистрации:	64-64-48/021/2009-598	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			


		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 21.07.2009 Документ нотариально удостоверен: 21.07.2009 нотариального округа города Пугачева и Пугачевского района Саратовской области Куспанова Д.Б. 4706
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	64:27:040202:39-64/136/2023-2
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	64:27:040202:39-64/136/2023-1
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	64:27:040202:4
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Саратовская обл, р-н Пугачевский, п Бажановский, ул Кубанская, д 4/1
		Площадь:	800
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	16.01.2013
		номер государственной регистрации:	64-64-17/006/2013-036
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, выдан 09.01.2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	64:27:040202:4-64/136/2023-5
	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	64:27:040202:4-64/136/2023-4
	4.3.3	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	64-64-17/006/2013-038
5	Получатель выписки		Тубаев Эдуард Васильевич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости,

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		инициалы, фамилия
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		



расположенные на территории субъектов(а) Российской Федерации, указанных(ого) Вами в запросе.  
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИЯ  
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»  
Регистрационный № 0005 в ЕФР СРО от 11.12.2007 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.  
Дата регистрации в реестре

№ 1538  
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

ИНН 745309121244

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».  
Имеет право на осуществление оценочной деятельности  
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

**ПОЛИС N 231900-035-000025**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
Паспорт: 7512 № 064690  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (к/м): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

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.
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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.

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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 11 » ноября 2025 г.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет»

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

**Челябинск**

Дата выдачи

08 октября 2020

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

зрелее(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров  
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»  
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года**

Решением от

**30 апреля 2020 года**

диплом предоставляет право  
на ведение профессиональной деятельности в сфере

**оценки стоимости предприятий (бизнеса)**



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

*(Handwritten signatures of the commission members)*

**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 Филiaal «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
к/счет 30101810100000000964  
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» сентября 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.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/ М.П.

Исходный полис. «12» сентября 2023 г.