



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.  
20.03.2024 г.

## Выписка из отчета № 2003242110

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 46,8 кв.м, кадастровый номер здания: 53:07:0050201:46, назначение здания: жилое, площадь участка: 3300 кв.м, кадастровый номер участка: 53:07:0050201:4, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Новгородская область, р-н. Любытинский, д. Подлужье, д. 2, доля в праве: 100. Дата оценки: 20.03.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Сорокин Алексей Евгеньевич
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
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 28.09.2023 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>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный</li></ul>



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>• 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> <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>	
		кадастровый номер здания	53:07:0050201:46
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	46,8
		материал стен	Рубленые
		год постройки	1917
		доля в праве	100
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	53:07:0050201:4
		площадь участка, кв.м	3300
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	100
адрес	Новгородская область, р-н. Любытинский, д. Подлужье, д. 2		
<b>Дата оценки</b>	◆	20.03.2024г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 682 300,00 руб. – затратного подхода: не применялся	



<b>Согласование результатов</b>	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	♦ 682 300,00 руб. (шестьсот восемьдесят две тысячи триста рублей)

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (здание с занимаемым земельным участком) на 20.03.2024г., составляет:

**682 300,00 руб.**

*(шестьсот восемьдесят две тысячи триста рублей)*

*В том числе,*

**Стоимость права собственности на здание, составляет:**

*244 200,00 (двести сорок четыре тысячи двести рублей),*

**Стоимость права собственности на земельный участок, составляет:**

*438 100,00 (четыреста тридцать восемь тысяч сто рублей).*

Оценщик: \_\_\_\_\_  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Фотографии





Документы оценщика







