



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.  
10.04.2024 г.

## Выписка из отчета №1004241325

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 35,1 кв.м., кадастровый номер здания: 37:04:031003:146, площадь участка: 1100,0 кв.м, кадастровый номер участка: 37:04:031003:50, адрес: Ивановская область, р-н. Заволжский, д. Коротиха, ул. Набережная, д. 33.  
Дата оценки: 10.04.2024 г.

### Общая информация

<b>Заказчик</b>	♦ Мякишкова Юлия Николаевна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 425200647158, рег. номер 22153)
<b>Особенности проведения осмотра</b>	♦ Осмотр объекта оценки не проводился. Заказчиком предоставлены фотографии наружного состояния Объекта оценки.
<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	35,1 кв.м.	
	кадастровый номер здания	37:04:031003:146	
	площадь участка	1000,0 кв.м	
	кадастровый номер участка	37:04:031003:50	
	категория земель	земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства	
	сведения о собственности	общая долевая собственность	
	ограничения/обременена	отсутствуют	
адрес	Ивановская область, р-н. Заволжский, д. Коротиха, ул. Набережная, д. 33		
<b>Дата оценки</b>	◆ 10.04.2024		
<b>Результаты оценки, полученные при</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: <b>785 000,00 руб.</b>		



использовании:	– затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 10.04.2024 г. составляет:

**785 000,00 (Семьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.**

*В том числе:*

*Рыночная стоимость здания (жилого дома), общей площадью 35,1 кв.м, по состоянию на 10.04.2024 г. составляет:*

**682 000,00 (Шестьсот восемьдесят две тысячи) рублей;**

*Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 1100,0 кв.м., по состоянию на 10.04.2024 г. составляет:*

**103 000,00 (Сто три тысячи) рублей.**

Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 10.04.2024 г. составляет:

**130 833,00 (Сто тридцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля.**

Оценщик:

Шуховцев Кирилл Вячеславович