



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.
22.11.2023 г.

Выписка из отчета № 2012221728_1

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 47,7 кв.м, кадастровый номер здания: 57:11:0200104:87, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 739,0 кв.м, кадастровый номер участка: 57:11:0200105:21, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Орловская область, р-н Мценский, с. Тельчье, ул. Ленина, д. 26, доля в праве: 1/2. Дата оценки: 22.11.2023г.

Общая информация

Заказчик	◆ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	◆ Канищева Надежда Аргольдовна
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.
Исполнитель	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• 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.• 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).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• 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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.



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

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		адрес	Орловская область, р-н Мценский, с. Тельче, ул. Ленина, д. 26
		Здание, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер здания	57:11:0200104:87
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	47,7
		материал стен	деревянные
		год постройки	1961
		доля в праве	1/2
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	57:11:0200105:21
		площадь участка, кв.м	1 739,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
доля в праве	1/2		
Дата оценки	◆ 02.10.2023г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 258 800,00 руб. – затратного подхода: не применялся		
Согласование результатов	◆ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке		



Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 258 800,00 руб. (двести пятьдесят восемь тысяч восемьсот рублей)
---	--

Таким образом, рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

258 800,00 руб.
(двести пятьдесят восемь тысяч восемьсот рублей)

В том числе,

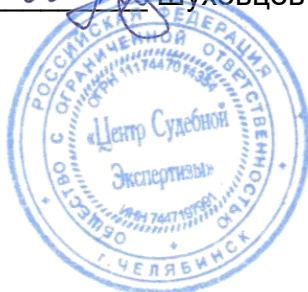
Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:

186 800,00 руб. (сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот рублей),

Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:

72 000,00 (семьдесят две тысячи рублей).

Оценщик: _____  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Фотографии

