



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.
12.01.2024 г.

Выписка из отчета №1201240643

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 32 кв.м, кадастровый номер здания: 45:18:011901:109, площадь участка: 4100 кв.м, кадастровый номер участка: 45:18:011901:16, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для личного подсобного хозяйства, адрес: Курганская область, р-н. Целинный, д. Патранино, ул. Центральная, д. 27.
Дата оценки: 12.01.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Гусева Юлия Алексеевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
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 29.09.2023 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.• 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.



	<ul style="list-style-type: none"> • Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. • 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 СЭСИС № 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
	Здание, расположенное на земельном участке		
	назначение здания	жилое	
	площадь здания	32 кв.м	
	кадастровый номер здания	45:18:011901:109	
	площадь участка	4100 кв.м	
	кадастровый номер участка	45:18:011901:16	
	категория земель	земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	Для личного подсобного хозяйства	
	адрес	Курганская область, р-н. Целинный, д. Патранино, ул. Центральная, д. 27	
материал стен здания	деревянные		
Дата оценки	◆ 12.01.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 215 396,80 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	♦ 215 396,80 руб. (двести пятнадцать тысяч триста девяносто шесть рублей восемьдесят копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 12.01.2024 г. составляет:

215 396,80 руб.
(двести пятнадцать тысяч триста девяносто шесть рублей восемьдесят копеек)

В том числе:

Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения (19% согласно данным <https://statrielt.ru>) на 12.01.2024г. составляет:

40 925,39 руб.
(сорок тысяч девятьсот двадцать пять рублей тридцать девять копеек)

Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка на 12.01.2024 г. составила:

174 471,41 руб.
(сто семьдесят четыре тысячи четыреста семьдесят один рубль сорок одна копейка)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:18:011901:109

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	45:18:011901
Дата присвоения кадастрового номера	04.02.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Курганская область, р-н. Целинный, д. Патранино, ул. Центральная, д. 27
Площадь, м ²	32
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1966
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое
Материал наружных стен	Деревянные
Назначение	Жилое
Наименование:	Жилой дом.
Кадастровая стоимость, руб	7983,67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	45:18:011901:16
Сведения о кадастровом инженере	Шумков Виталий Николаевич
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



Лист 1 из 3

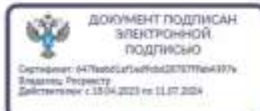
Данные актуальны на 11.01.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:18:011901:109

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости : 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Гусева Юлия Алексеевна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Гусева Юлия Алексеевна, 08.11.1993, РОССИЯ, СНИЛС 155-489-820 10, Паспорт гражданина Российской Федерации 65 13 701265 выдан 10.12.2013 Отделение УФМС России по Свердловской области в Каменском районе</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45:18:011901:109-45/007/2017-3, 08.02.2017</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи 02.02.2017</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): Пильникова Галина Владимировна, 23.04.1976</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45:18:011901:109-45/020/2017-1, 24.01.2017</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.02.2017, 45:18:011901:109-45/007/2017-2</p>
-------------------	--



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 11.01.2024



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:18:011901:109
Сведения о правах	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 11.01.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:18:011901:16
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	45:18:011901
Дата присвоения кадастрового номера	19.06.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Курганская область, Целинный район, д. Патранино, ул. Центральная, д. 27
Площадь, м ²	4100, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	101994,88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	45:18:011901:109
Виды разрешенного использования	Для 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	45:18:011901:109
Сведения 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. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка . отсутствуют.
Получатель выписки	Гусова Юлия Алексеевна



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 11.01.2024



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:18:011901:16

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Гусева Юлия Алексеевна, 08.11.1993, РОССИЯ, СНИЛС 155-489-820 10, Паспорт гражданина Российской Федерации 65 13 701265 выдан 10.12.2013 Отделение УФМС России по Свердловской области в Каменском районе</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45:18:011901:16-45/007/2017-2, 08.02.2017</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи: 02.02.2017</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): Пильникова Галина Владимировна, 23.04.1976</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45-45/020-45/002/601/2016-99/2, 28.01.2016</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.02.2017, 45:18:011901:16-45/007/2017-1</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> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 11.01.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:18:011901:16
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Карпенко Владимир Дмитриевич, 04.09.1939</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45-45-07/019/2008-271, 14.11.2008</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.01.2016, 45-45/020-45/002/601/2016-99/1</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> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 11.01.2024



**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 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» 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>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</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 064300
Выдан: Челябинск УИФРС Росстат 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 повороты, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения ущерба застрахованному, заключенному договору на проведение оценки, и (или) третьим 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 (бездействие) оценщика в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения оценки.

Выплатой/выплатами: выплаты по договору на протяжении срока вклада третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователь при осуществлении выплаты оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой 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 дня, 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:

Полис страхования ответственности оценщика