



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.
15.02.2024г.

Выписка из отчета №1502241856

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Жилое здание, площадь здания: 71,0 кв.м, кадастровый/условный номер здания: 38:19:070201:1394, площадь участка: 1500,0 кв.м., кадастровый номер участка: 38:19:070201:1395, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Иркутская область, Усть-Удинский район, с. Малышевка, ул. Ангарская, д. 20, кв. 2, доля в праве: 1/4

Дата оценки: 15.02.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Миронова Вероника Олеговна
Правообладатель	♦ Глызина Ирина Александровна
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии 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 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



	<p>членстве №1538 от 20.12.2022 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • Диплом о профессиональной переподготовке 7431/2168174 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	◆	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Здание, расположенное на земельном участке</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Жилое здание</td> <td style="text-align: center;">назначение здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">71,0 кв.м</td> <td style="text-align: center;">площадь здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">38:19:070201:1394</td> <td style="text-align: center;">кадастровый номер здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1500,0</td> <td style="text-align: center;">площадь участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">38:19:070201:1395</td> <td style="text-align: center;">кадастровый номер участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> <td style="text-align: center;">категория земель</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Для ведения личного подсобного хозяйства</td> <td style="text-align: center;">разрешенное использование участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Иркутская область, Усть-Удинский район, с. Малышевка, ул. Ангарская, д. 20, кв. 2</td> <td style="text-align: center;">адрес</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Кирпич</td> <td style="text-align: center;">материал стен здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1/4</td> <td style="text-align: center;">доля в праве</td> </tr> </tbody> </table>		Значение параметра	Наименование параметра	Здание, расположенное на земельном участке		Жилое здание	назначение здания	71,0 кв.м	площадь здания	38:19:070201:1394	кадастровый номер здания	1500,0	площадь участка	38:19:070201:1395	кадастровый номер участка	Земли населенных пунктов	категория земель	Для ведения личного подсобного хозяйства	разрешенное использование участка	Иркутская область, Усть-Удинский район, с. Малышевка, ул. Ангарская, д. 20, кв. 2	адрес	Кирпич	материал стен здания	1/4	доля в праве
	Значение параметра	Наименование параметра																									
	Здание, расположенное на земельном участке																										
	Жилое здание	назначение здания																									
	71,0 кв.м	площадь здания																									
	38:19:070201:1394	кадастровый номер здания																									
	1500,0	площадь участка																									
	38:19:070201:1395	кадастровый номер участка																									
	Земли населенных пунктов	категория земель																									
	Для ведения личного подсобного хозяйства	разрешенное использование участка																									
	Иркутская область, Усть-Удинский район, с. Малышевка, ул. Ангарская, д. 20, кв. 2	адрес																									
	Кирпич	материал стен здания																									
	1/4	доля в праве																									



Дата оценки	♦ 15.02.2024г.
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 881 000 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	♦ 881 000 руб.(восемьсот восемьдесят одна тысяча)
Итоговая величина рыночной стоимости 1/4 доли объекта оценки на дату оценки	♦ 221 000 руб.(двести двадцать одна тысяча)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

881 000 руб.(восемьсот восемьдесят одна тысяча)

Из них стоимость 1/4 доли

221 000 руб.(двести двадцать одна тысяча)

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович

