



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.  
05.03.2024 г.

## Выписка из отчета № 0503230322

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Жилое помещение (квартира), адрес:

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 3а, кв. 31.

Дата оценки: 05.03.2024 г.

### Общая информация

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заказчик                       | ♦ Сергиенко Светлана Данисовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 744201856386, рег. номер 22154)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Особенности проведения осмотра | ♦ Осмотр не производился. Фотографии 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 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> |
| 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 университет, квалификация – бакалавр.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <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>• 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

|                                                  |   |                                                                                                                            |                                                                                       |
|--------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки                                    | ♦ | Наименование параметра                                                                                                     | Значение параметра                                                                    |
|                                                  |   | Квартира                                                                                                                   |                                                                                       |
|                                                  |   | кадастровый номер                                                                                                          | 86:10:0101030:9016                                                                    |
|                                                  |   | количество комнат                                                                                                          | 2                                                                                     |
|                                                  |   | общая площадь                                                                                                              | 43,8                                                                                  |
|                                                  |   | адрес                                                                                                                      | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 3а, кв. 31 |
|                                                  |   | этаж                                                                                                                       | 1                                                                                     |
|                                                  |   | этажность                                                                                                                  | 5                                                                                     |
|                                                  |   | материал стен дома                                                                                                         | панель                                                                                |
|                                                  |   | год постройки                                                                                                              | 1973                                                                                  |
|                                                  |   | сведения о правах                                                                                                          | общая долевая собственность                                                           |
|                                                  |   | ограничения/обременения                                                                                                    | данные отсутствуют                                                                    |
| Дата оценки                                      |   | ♦ 05.03.2024 г.                                                                                                            |                                                                                       |
| Результаты оценки, полученные при использовании: |   | ♦ – доходного подхода: не применялся<br>– сравнительного подхода: 4 347 000,00 руб.<br>– затратного подхода: не применялся |                                                                                       |

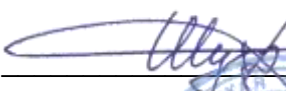


Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 05.03.2024 г. составляет:

**4 347 000,00 (Четыре миллиона триста сорок семь тысяч) рублей.**

Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки на 05.03.2024 г. составляет:

**1 449 000,00 (Один миллион четыреста сорок девять тысяч) рублей.**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович

