



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.
26.01.2024г.

Выписка из отчета №0707230524/2

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Жилое здание, площадь здания: 83,4 кв.м, кадастровый/условный номер здания: 64:39:030404:27, площадь участка: 1048,0 кв.м., кадастровый номер участка: 64:39:030404:8, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для индивидуальной жилой застройки, адрес: Саратовская область, г Аткарск, ул Железнодорожная, д 81, доля в праве 1/5

Дата оценки: 26.01.2024г.

Общая информация

| | |
|--------------------------------|--|
| Заказчик | ♦ Шуховцев Алексей Алексеевич |
| Правообладатель | ♦ Любимов Александр Сергеевич |
| 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 | <p>◆ [</p> <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>Жилое здание</td> <td>назначение здания</td> </tr> <tr> <td>83,4 кв.м</td> <td>площадь здания</td> </tr> <tr> <td>64:39:030404:27</td> <td>кадастровый номер здания</td> </tr> <tr> <td>1048,0</td> <td>площадь участка</td> </tr> <tr> <td>64:39:030404:8</td> <td>кадастровый номер участка</td> </tr> <tr> <td>Земли населенных пунктов</td> <td>категория земель</td> </tr> <tr> <td>Для индивидуальной жилой застройки</td> <td>разрешенное использование участка</td> </tr> <tr> <td>Саратовская область, г Аткарск, ул Железнодорожная, д 81</td> <td>адрес</td> </tr> <tr> <td>Деревянные</td> <td>материал стен здания</td> </tr> <tr> <td>1/5</td> <td>доля в праве</td> </tr> </tbody> </table> | Значение параметра | Наименование параметра | Здание, расположенное на земельном участке | | Жилое здание | назначение здания | 83,4 кв.м | площадь здания | 64:39:030404:27 | кадастровый номер здания | 1048,0 | площадь участка | 64:39:030404:8 | кадастровый номер участка | Земли населенных пунктов | категория земель | Для индивидуальной жилой застройки | разрешенное использование участка | Саратовская область, г Аткарск, ул Железнодорожная, д 81 | адрес | Деревянные | материал стен здания | 1/5 | доля в праве |
|--|---|--------------------|------------------------|---|--|--------------|-------------------|-----------|----------------|-----------------|--------------------------|--------|-----------------|----------------|---------------------------|--------------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|-------|------------|----------------------|-----|--------------|
| Значение параметра | Наименование параметра | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Здание, расположенное на земельном участке | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилое здание | назначение здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 83,4 кв.м | площадь здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 64:39:030404:27 | кадастровый номер здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1048,0 | площадь участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 64:39:030404:8 | кадастровый номер участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земли населенных пунктов | категория земель | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуальной жилой застройки | разрешенное использование участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Саратовская область, г Аткарск, ул Железнодорожная, д 81 | адрес | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Деревянные | материал стен здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1/5 | доля в праве | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | |
|--|---|
| | |
| Дата оценки | ♦ 26.01.2024г. |
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 333 000 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 | ♦ 1 333 000 руб.(один миллион триста тридцать три тысячи) |
| Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки | ♦ 267 000 руб.(двести шестьдесят семь тысяч) |

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

1 333 000 руб.(один миллион триста тридцать три тысячи)

Из них стоимость 1/5 доли

267 000 руб.(двести шестьдесят семь тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович