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 3010181010000000964

Утверждаю, директор

Шуховцев К.В. 28.07.2023г.

Выписка из отчета №2807232385

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 49,8 кв.м, кадастровый номер здания: 52:12:0300033:394, площадь участка: 4600 кв.м, кадастровый номер участка: 52:12:0300033:105, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Нижегородская область, г Семенов, д Никитино (Огибновский с/с), ул Нижняя, д 24, доля в праве: 1/3.

Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович				
Номер контактного телефона	88005501092				
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом				
	35, офис 3-1				
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru				
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»				
Сведения о квалификационных аттестатах	По направлению "Оценка недвижимости",				
оценщика	№034548-1 от 11.11.2022г.				
	По направлению "Оценка движимого				
	имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.				
Сведения о страховании гражданской	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г.,				
ответственности оценщика	срок действия полиса: 01.12.2022 -				
	30.11.2023гг.				

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной
	ответственностью "Центр Судебной
	Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г,
	Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1,
	кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №221900-035-000017, выданный
	ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ"
	06.09.2022г., срок действия полиса:
	29.09.2022 - 28.09.2023гг.

Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Стоян Роман Сергеевич				
Правообладатель	Пчелкина Наталья Сергеевна				

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра Значение параметра							
Здание, расположенное на земельном участке							
назначение здания жилое							
площадь здания	49,8 кв.м						
кадастровый номер здания	52:12:0300033:394						
площадь участка 4600 кв.м							
кадастровый номер участка 52:12:0300033:105							
категория земель	земли населенных пунктов						
разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства						
адрес	Нижегородская область, г Семенов, д Никитино (Огибновский с/c), ул Нижняя, д 24						
материал стен здания	деревянные						
доля в праве 1/3							

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00

- сравнительным подходом, руб.: 995 900,00 руб.

- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: 995 900,00 руб.

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 28.07.2023г. в размере:

995 900,00 руб. (Девятьсот девяносто пять тысяч девятьсот рублей ноль копеек).

В том числе, стоимость здания

566 900,00 руб. (Пятьсот шесть десят шесть тысяч девятьсот рублей ноль копеек).

Стоимость земельного участка

429 000,00 (Четыреста двадцать девять тысяч рублей ноль копеек).

Включая стоимость 1/3 доли в праве на объект оценки:

331 966,66 руб. (Триста тридцать одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть рублей шестьдесят шесть копеек).

В том числе, стоимость здания

188 966,66 руб. (Сто восемьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят шесть рублей шестьдесят шесть копеек).

Стоимость земельного участка

143 000,00 (Сто сорок три тысячи рублей ноль копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Фото №1. Общий вид



		Optimal information and in a second annual and Thomas (17) and Mandama (16) and a second (17) and Novi promote	Standard advantages
5	6.05,303,		SN KVRM 001 003-1111 1640
55513	na Cep e Ouel sena ap	reconstruction appear of MES in Consequence in a pactorispient (MESC), configuration, very proposition (Partonia lunions Captorian, area processors (A.B. 1981). Illustry proper processors (Processors (Partonia properties) and Consequence (A.B. 1981). Illustry properties of processors and Consequence (Partonia Processors (Partonia Partonia Part	4, coordings of the County
-	=	Bux obserra resistance anna	Same
		Kitangonal anasp	\$2125000003/184
		Resemble of some some coores:	Morrise
		Веди разрежения втомунивания объети исренизмосте	повойшений повойшений
		Местопоположен	Becompound observ, r Cosmos, a Unimmos. (Chathosombok), yn Hennin, a 14
		Unnate	808
	2	and replaced a second and replaced and repla	Officialist parademan collective monophy, 1/3
	-	data inclusion natural person pages.	15.04.3113
		sevent codimination of the second seven	SE 52/126-52/004/90/2015 (SP/2)
		положно подлежной режирител	Jacoby syttempopus amento assauli setundos y terms corporad marces, negal 00.04,2115
	L	mediaectododiaectodoriologiaectodoxico	(Manuel or System)
	2	Organización ipus o oбрежение объего истанаймоста	
		13.1 agr.	Suprement personates
		нимер посусирестинност разпестрания:	SC12-000003-294-521-44/2022-1
-	51	Bax ofseem aemproceedite:	Sasse
		Kipacyposish reasty:	SQ125680009-1843
		Hyperman observe assumments:	Micros
		Веду разрименто в итостаниямий объета надвижением	(meters exception)
		Macromannacus	Biocompagnia strach, t Coener, rec Seponer, publicaniana, z.15
		Genan	199
	22	sea spore, some a spore	Oftons posteri celicinements 34
		ann megapersonné porsopere:	25,(2,20)4
		xovey reclusions and personal	52-51-301003014-843
Ш		10	-
		A STATE OF THE PERSON OF THE P	The state of the s
		The state of the s]

Выписка и

00000000			Mary Long Age	2.5 Ограничения	133 880	anim.	3.3 Becohern	Righterspecial sovery	Hananasao	That is proposed	Месонованиесье	Trempos	3.2 ant spain.	his Xong trade	read peak	CONTRACTO	Section Control	3.3 Organismo	Four-works surrous
terrifica ad presincial references			sens conceptions of period parade aportaments apart	Отрагачания правы в ображнается объяти нединосности.		conditional processable for device	Haz officiers respondences:	I covery	Haramatako ofsamin signamonano	Пали роротного в съставание объети полносочесте	epet		MAX SPAIN, 1000 A SPAIN	ment a procedure a second or a	reasp recognitionalists processure:	есоковие посуществений регитривае.	авта такороромостой ретоктравая прокрамати прява.	Отрануетия срам к ображения объяти приносисств.	10
Chalabrecheron o space as sociation no secret, naumer 19 12 20 14	Appropriate temporature yoursespeec 18:13,391.4 reposts observes surreme Coveres. Bits 391.4 Phonorepopured observes American II.A. 18:39.98.	Christophicoso o space cofornamicos, musas 19,12-2014 Alexyners i propriatato parconegue 21,12,2314 specia observano minerara Colorida Electropagnish observa American 21,A, 18,009	(Methods documentally		Задескоом ретеправия	50120800006180550144200351	Statesturinity yearnox	SE1000003.195	(paralise onlycomysed	ATH RESERVE AFFECT DESCRIPTION TO SERVE THE	otic Hoseropatoum, rCoveren, a Blaumest	9859	Offices (position cofficientisects, LO	Bokanis	52-52/126-55/000-000/2015-932/2	Доловор годин-правания выповорования вометь вое участия с изорожной измеже, выдав (00.04.2013)	Databas ontycomyani		Sociamientos Escris Asistoporis, preferinços califord ou estademini propuestis. "Diseigentos for sociamientos Crossis Posicial Comencial

Sumport comports encicles (Leave o regular reciero process describility in spanii es obserte increasoneschi. Increasoneschie in improder Nordebeit (Neugente in serve) des oranieroseschie intereste	PEDMINISTRACE	THEORYGON HARMAN AND AND AND AND AND AND AND AND AND A	Associated to the second of th
nochamber property property property of the pr	100	- T	Andreas allegador
Switters countries accessed Literate or recytlight inchesion or that controverselves in region of the deposit function of the countries contribute or compositions is internatively that myrepoint is presenting in CoPA, a versor interpresentation of myrepoints is presented and copA.		Charles of Contract Appropriate Contract of Contract o	

ПОЛИС N 221900-035-000017 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАННЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»

Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкини, д. 3, пом. 1, оф. 2

Банковские реквизиты:

ИНН 7447197991 КПП 745161001 ОКПО 30981700

р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»

к/счет 30101810100000000964

БИК 046577964

Объектом стряхования по договору обязательного стряхования 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 гретьих диц 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 гретьи лица, которым причинся ущеоб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 900,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премян: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000017 ит «06» сентибря 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 г.

Настоящий Полис страхования иступает 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 221900-035-000017 от «вб» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

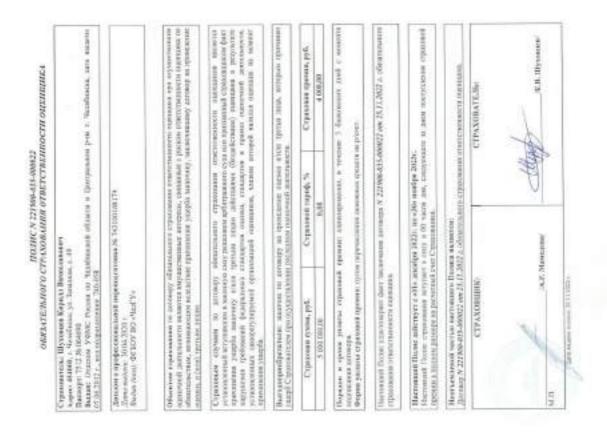
СТРАХОВЩИК: СТРАХОВАТЕЛЬ:

/А.В. Апанасенко/

Дата вада/на полиса: «Оби сектября 2022 г.



Диплом оценщика





Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта