




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.
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 оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., 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/с), 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 шестьдесят 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



Фото №2. Общий вид

Лист 1

Панкисы в Едином государственном реестре недвижимости в правах собственности на земельный участок № 50:12:0300303/144

Область: Ульяновская; муниципальный район: Ульяновский; вид: Земельный участок

№ КУИИ 001/2023-11/18493

16.05.2024

Исходные данные: 16.05.2023, предоставлено на рассмотрение 16.05.2023, создано, что правообладатель Панкисы Наталья Сергеевна, дата рождения: 14.03.1961. Лиц, не имеющих права собственности на земельный участок № 50:12:0300303/144, от 20.10.2006 выдан: Сергей Александрович (Степанович) Панкиса (Панкисов) Александрович, ИНН: 62-0403-144-16, адрес: место жительства: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Березовая, д. 15, в период с 01.01.2019 по 16.05.2023 при наличии действующей регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

1	1.1	Имя собственника (наименование)	Земельный участок
		Кодовый номер	50:12:0300303/144
		Наименование объекта недвижимости	Жилое
		Имя зарегистрированного владельца объекта недвижимости	лицо отсутствует
		Место нахождения	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Березовая, д. 15
		Площадь	89,8
	1.2	вид права, дата в праве	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации	15.04.2019
		номер государственной регистрации	50:12:0300303/000/2015-0242
		возможны государственной регистрации	Документ, подтверждающий владение доли и кадастровый учет с спорной датой, выдан 08.04.2019
		дата государственной регистрации права	лицо отсутствует
	1.3	Организация права в Едином государственном реестре недвижимости	
		1.3.1 вид	Земельный участок
		номер государственной регистрации	50:12:0300303/144-021/04/2022-1
2	2.1	Имя собственника (наименование)	Земельный участок
		Кодовый номер	62:12:0600709/1642
		Наименование объекта недвижимости	Жилое
		Имя зарегистрированного владельца объекта недвижимости	лицо отсутствует
		Место нахождения	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Березовая, д. 15
		Площадь	65,1
	2.2	вид права, дата в праве	Общая долевая собственность 3/4
		дата государственной регистрации	26.12.2014
		номер государственной регистрации	50:52:00107/2014-092

Министерство земельных и лесных ресурсов, строительства и охраны объектов недвижимости Ульяновской области

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Березовая, д. 15

И.О. Панкисы, Наталья Сергеевна

16.05.2024

Выписка из ЕГРН

Лист 2

		Свидетельство о праве на наследство по закону выдан 19.12.2014
		Документ подтверждающий удостоверение города областного значения Ульяновск Ульяновской области Ульяновская О.А. 18-1598
		Свидетельство о праве собственности, выдан 10.12.2014
		Документ подтверждающий удостоверение города областного значения Ульяновск Ульяновской области Ульяновская О.А. 18-1598
		лицо отсутствует
2.3		Организация права в Едином государственном реестре недвижимости
	2.3.1 вид	Земельный участок
		номер государственной регистрации
		код области недвижимости
		Кодовый номер
		Наименование объекта недвижимости
		Имя зарегистрированного владельца объекта недвижимости
		Место нахождения
		Площадь
	3.2	вид права, дата в праве
		дата государственной регистрации
		номер государственной регистрации
		возможны государственной регистрации
		дата государственной регистрации права
		Организация права в Едином государственном реестре недвижимости
4		Поддержка заявителя

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости и права на объект недвижимости. Информация предоставлена Федеральной кадастровой палатой, содержащая сведения об объекте недвижимости, его обременениях, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, предоставлено на основании запроса.

Министерство земельных и лесных ресурсов, строительства и охраны объектов недвижимости Ульяновской области

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Березовая, д. 15

И.О. Панкисы, Наталья Сергеевна

16.05.2024

Выписка из ЕГРН

ПОЛИС N 221900-035-000017
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 Физлиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»
 к/счет 30101810100000000964
 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 третьи 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 221900-035-000017 от «06» сентября 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 вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

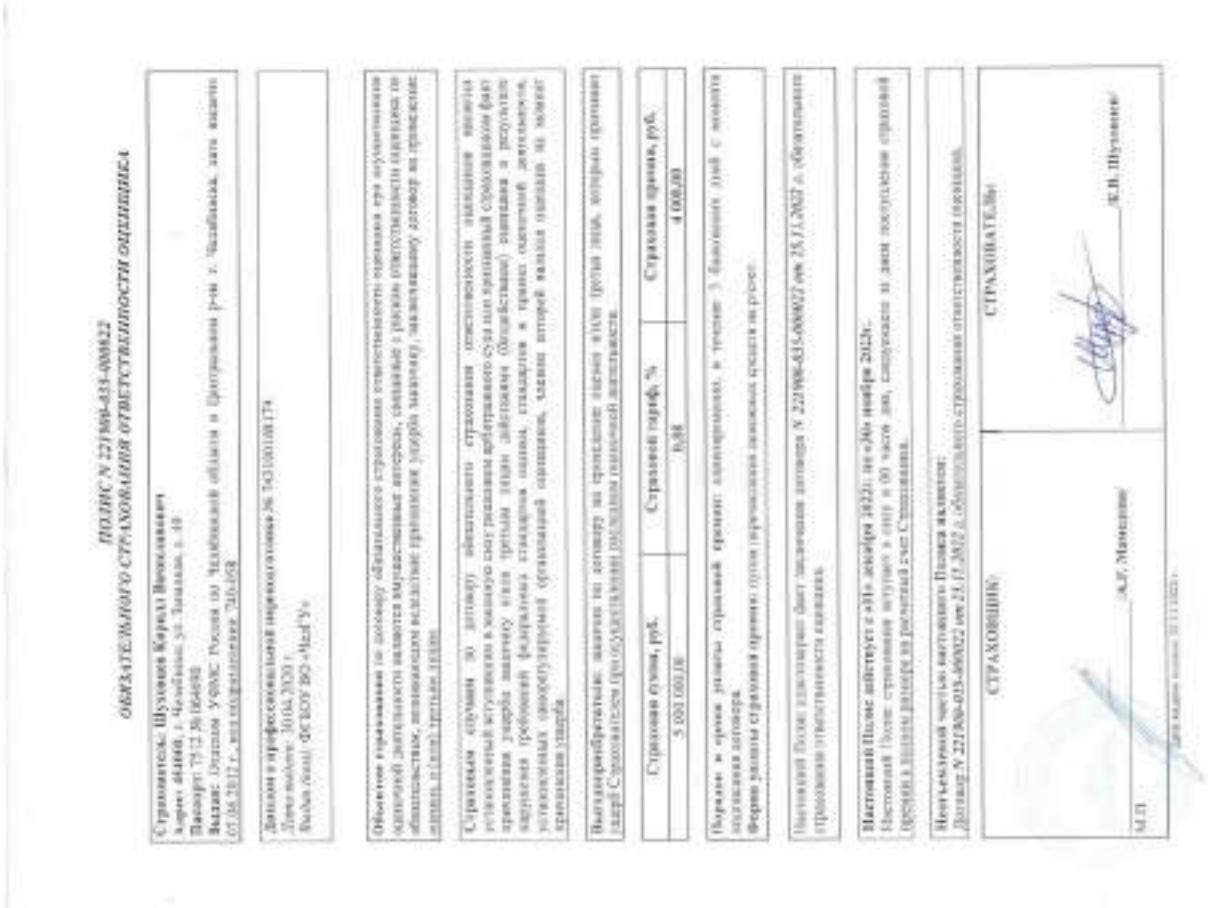
Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
 Договор N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анашаненко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика



Полис страхования ответственности 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