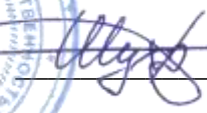




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
06.03.2024 г.

Выписка из отчета №0603240467

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 35,0 кв.м, кадастровый номер здания: 25:33:150101:619, площадь участка: 2500,0 кв.м кадастровый номер участка: 25:33:150101:311, адрес: Приморский край, г. Партизанск, с. Тигровой, ул. Тигровая, д. 165
Дата оценки: 06.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Миронова Вероника Олеговна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 423008172650, рег. номер 22145)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр объекта оценки не проводился. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
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 членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 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	◆	Наименование параметра	Значение параметра
	Здание, расположенное на земельном участке		
	назначение здания	жилое	
	фактическое использование	жилой дом	
	площадь здания	35,0 кв.м.	
	кадастровый номер здания	25:33:150101:619	
	площадь участка	2500,0 кв.м.	
	кадастровый номер участка	25:33:150101:311	
	категория земель	земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	под жилую застройку Индивидуальную	
	сведения о собственности	общая долевая собственность	
	ограничения/обременена	данные отсутствуют	
адрес	Приморский край, г. Партизанск, с. Тигровой, ул. Тигровая, д. 165		
Дата оценки	◆ 06.03.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 304 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся		



**Согласование
результатов**

♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 06.03.2024 г. составляет:

1 304 000,00 (Один миллион триста четыре тысячи) рублей.

В том числе:

Рыночная стоимость здания (жилого дома), общей площадью 35,0 по состоянию на 06.03.2024 г. составляет:

1 030 160,00 (Один миллион тридцать тысяч сто шестьдесят) рублей;

Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 2500,0 по состоянию на 06.03.2024 г. составляет:

273 840,00 (Двести семьдесят три тысячи восемьсот сорок) рублей.

Рыночная стоимость 1/2 долей в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 06.03.2024 г. составляет:

652 000,00 (Шестьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович

