



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.
29.11.2023 г.

Выписка из отчета №2911233778

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 64,7 кв.м, адрес: Тамбовская область, р-н
Уметский, рп. Умет, ул. Механизаторская, д. 29, кв. 2, доля в праве: 1/8.

Дата оценки: 29.11.2023 г.

Общая информация

| | |
|---------------------------------------|--|
| Заказчик | ♦ Шелестов Дмитрий Юрьевич |
| Правообладатель | ♦ Романенко Вадим Владимирович |
| Особенности проведения осмотра | ♦ Осмотр не производился, фотоматериалы 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 членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. |



| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• 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 |
| | | Квартира | |
| | | кадастровый номер | 68:23:1101006:62 |
| | | общая площадь | 64,7 кв.м |
| | | адрес | Тамбовская область, р-н Уметский, рп. Умет, ул. Механизаторская, д. 29, кв. 2 |
| | | доля в праве | 1/8 |
| | | этаж | 1 |
| | | этажность | 1 |
| Дата оценки | ♦ 29.11.2023 г. | | |
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 037 503,97 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 | ♦ 1 037 503,97 руб. (один миллион тридцать семь тысяч пятьсот три рубля девяносто семь копеек) | | |
| Итоговая рыночная стоимость 1/ 8 доли в праве на объект | ♦ 129 688,00руб. (сто двадцать девять тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей сто копеек) | | |



| | |
|--------|--|
| оценки | |
|--------|--|

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 29.11.2023 г. составляет:

1 037 503,97 руб.

(один миллион тридцать семь тысяч пятьсот три рубля девяносто семь копеек),

включая стоимость 1/8 доли в праве на объект оценки:

129 688,00 руб.

(сто двадцать девять тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей сто копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид

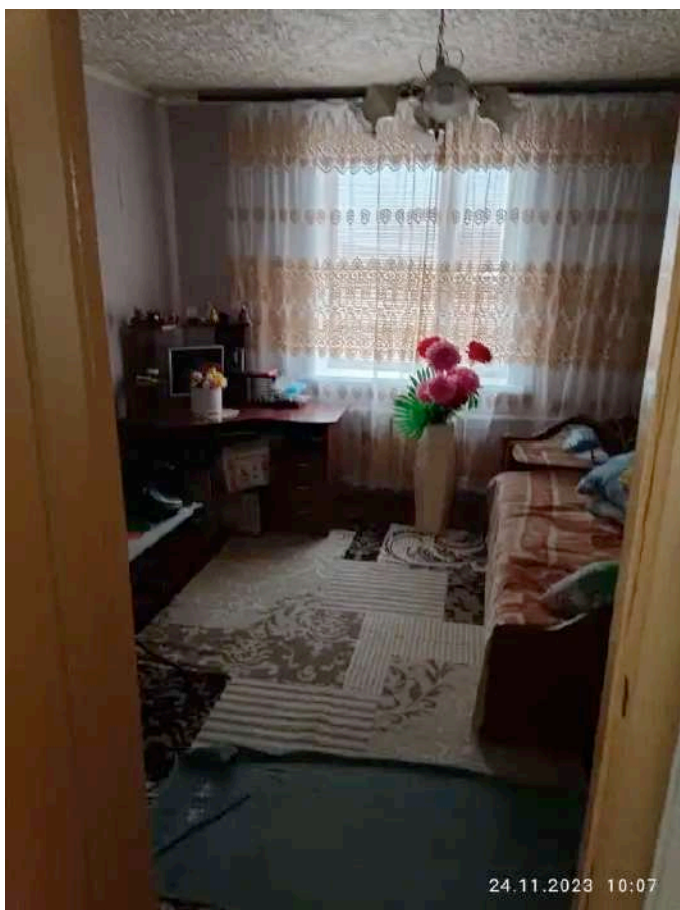


Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид



Фото №6. Общий вид