



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.
14.02.2024 г.

Выписка из отчета № 1402241583

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 42,6 кв.м, доля в праве: 1/3, адрес:
Архангельская обл., Приморский р-н, пос. Уемский, ул. Большесельская, д. 86, кв. 45.
Дата оценки: 14.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Филиппова Нелли Александровна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» - 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 - 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. - 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 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
		Квартира	
		кадастровый номер	29:16:080901:184
		общая площадь	42,6 кв.м
		адрес	Архангельская обл., Приморский р-н, пос.Уемский, ул.Большесельская, д.86, кв.45
		доля в праве	1/3
		этаж	5
		этажность	5
		материал стен дома	Панельные/блочные
		состояние дома	Удовлетворительное
		наличие мебели	Без мебели
Дата оценки		♦ 14.02.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:		♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 3 088 617,58 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов		♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
Итоговая величина		♦ 3 088 617,58 руб. (три миллиона восемьдесят восемь тысяч	



рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	шестьсот семнадцать рублей пятьдесят восемь копеек)
Итоговая рыночная стоимость 1/3 доли в праве на объект оценки	♦ 1 029 539,19 руб. (один миллион двадцать девять тысяч пятьсот тридцать девять рублей девятнадцать копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 14.02.2024 г. составляет:

3 088 617,58 руб.

(три миллиона восемьдесят восемь тысяч шестьсот семнадцать рублей пятьдесят восемь копеек),

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

1 029 539,19 руб.

(один миллион двадцать девять тысяч пятьсот тридцать девять рублей девятнадцать копеек).

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович

