



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.
28.11.2023 г.

Выписка из отчета № 2811233726

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Жилое помещение с занимаемым земельным участком: площадь здания: 77,4 кв.м, кадастровый номер здания: 74:19:0310068:61, назначение здания: жилое, доля в праве: 1/8, площадь участка: 324,0 кв.м, кадастровый номер участка: 74:19:0310068:64, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, пер. Дорожный, д. 5, кв. 2, доля в праве: 1/5. Дата оценки: 28.11.2023г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Сажина Евгения Ивановна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.
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 28.09.2023 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. - 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
		адрес	Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, пер. Дорожный, д. 5, кв. 2
		Жилое помещение, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер помещения	74:19:0310068:61
		назначение помещения	жилое
		площадь помещения, кв.м	77,4
		материал стен здания	кирпич
		год постройки здания	н/д
		доля в праве	1/8
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	74:19:0310068:64
		площадь участка, кв.м	324,00
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Индивидуальные жилые дома усадебного типа на обособленных земельных участках
		доля в праве	1/5
Дата оценки		◆ 28.11.2023г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:		◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 325 900,00 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	♦ 325 900,00 руб. (триста двадцать пять тысяч девятьсот рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/8 доли в праве общей долевой собственности на помещение и 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на 28.11.2023г., составляет:

325 900,00 руб.

(триста двадцать пять тысяч девятьсот рублей)

В том числе,

Стоимость 1/8 доли в праве общей долевой собственности на помещение, составляет:

224 600,00 (двести двадцать четыре тысячи шестьсот рублей).

Стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:

101 300,00 (сто одна тысяча триста рублей).

Оценщик: _____  Шуховцев Кирилл Вячеславович

