



Справка №R1030/23 Оценка среднерыночной стоимости

город Ульяновск

«13» сентября 2023 г.

Задание на оценку:

Заказчик	Правдин Андрей Валентинович ИНН 732500442190, СНИЛС 069-336-384 96 Адрес регистрации: г.Ульяновск, пер. Красноармейский, д.7 в лице финансового управляющего Богатова Евгения Вениаминовича , (ИНН 732104775371, СНИЛС ПФ РФ №113-845-303-37), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-15766/2020 от 01.12.2021г.
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр».
Заявка на оценку	Договор № R1030/23 от 01.09.2023 г.
Объект оценки и его описание	1. Квартира, площадью 33,4 кв.м, кадастровый номер: 73:23:014001:9063, адрес: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дрогобычская, д.61 кв.28; 2. ХТО-6875 (автоприцеп) 1989г.в., шасси №0028849, гос. рег. номер АА 8045 73; 3 ГАЗ 4753, 2003 г.в., VIN: Х8947530030ВР3127, гос. рег. номер Р 169 УХ 73; 4. МЗСА 817715 (прицеп для квадроцикла), 2008г.в., VIN: Х4381771580001380, гос. рег. номер АМ 1262 73; 5. ГКБ 8527 (прицеп), 1988г.в., шасси №10003003, гос. рег. номер АВ 3606 73; 6. ОПЕЛЬ ИНСИГНИЯ STATION WAGON, 2012 г.в., VIN: XWFGT8EM1C0002423, гос. рег. номер В726ЕУ 73 7. Мотовездеход KAWASAKI KVF750D8F, 2008г.в., 50,3 л.с., гос. рег. знак 7879 УО 73, ПСМ ТА 339089; 8. Право аренды лесного участка местоположением: Ульяновская область, МО «Чердаклинский район», Ульяновское лесничество, Чердаклинское участковое лесничество, квартал 16 выдел 1, общей площадью 4,1 Га, арендуемая площадь: 0,24 Га, срок аренды: 49 лет (до 09.11.2058г.), основание: Договор аренды №319 от 09.11.2009г., регистрационный номер: 73-73-07/075/2009-457, номер учетной записи в государственном лесном реестре – 582-2009-08; 9. Дом (нежилое), площадь 50 кв.м., 2 этажа, кад. №73:21:230703:89, по адресу Ульяновская обл., Чердаклинский район, садов. Тов. «Красный Яр», уч. 257 10. Дом (нежилое), площадь 20 кв.м., 1 этаж, кад. №73:21:230703:135, по адресу Ульяновская обл., Чердаклинский район, садов. Тов. «Красный Яр», уч. 258 11. 50/100 долей в праве общей долевой собственности на Здание, нежилое, площадью 565,6 кв.м., кад. №73:16:060201:190, по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, Турбаза «Чайка», в 760 метрах на северо-запад от пос. Садовка; 12 ½ доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок, общей площадью 2 203 кв.м., кадастровый №: 73:16:060501:2369, по адресу Ульяновская область, Старомайнский район, пос. Садовка 13. Здание нежилое, 36,2 кв.м., кад.№ 73:24:041603:478 по адресу г.Ульяновск, пер. Красноармейский, д.7; 14. 18/100 долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок площадью 948 кв.м., кад.№73:24:041603:160 по адресу г.Ульяновск, пер. Красноармейский, д.7
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для предоставления по месту требования

Вид стоимости	Рыночная стоимость
Валюта в которой определяется стоимость объекта оценки	Руб.
Дата оценки (по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки)	01.09.2023 г
Срок проведения оценки	с 01.09.2023 г. по 13.09.2023 г.

В результате проведенного анализа конъюнктуры рынка, изучения информационных изданий рыночных цен и произведенных расчетов заключаем:

Ориентировочная рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на 01 сентября 2023 г. составляет:

Объекты оценки	Ориентировочная рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.
1. Квартира, площадью 33,4 кв.м, кадастровый номер: 73:23:014001:9063, адрес: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дрогобычская, д.61 кв.28	1 993 000,00
2. ХТО-6875 (автоприцеп) 1989г.в., шасси №0028849, гос. рег. номер АА 8045 73;	21 000,00
3. ГАЗ 4753, 2003 г.в., VIN: Х8947530030ВР3127, гос. рег. номер Р 169 УХ 73;	210 000,00
4. МЗСА 817715 (прицеп для квадроцикла), 2008г.в., VIN: Х4381771580001380, гос. рег. номер АМ 1262 73;	71 000,00
5. ГКБ 8527 (прицеп), 1988г.в., шасси №10003003, гос. рег. номер АВ 3606 73;	197 000,00
6. ОПЕЛЬ ИНСИГНИЯ STATION WAGON, 2012 г.в., VIN: ХWFGT8EM1С0002423, гос. рег. номер В726ЕУ 73	861 000,00
7. Мотовездеход KAWASAKI KVF750D8F, 2008г.в., 50,3 л.с., гос. рег. знак 7879 УО 73, РСМ ТА 339089;	430 000,00
8. Право аренды лесного участка местоположением: Ульяновская область, МО «Чердаклинский район», Ульяновское лесничество, Чердаклинское участковое лесничество, квартал 16 выдел 1, общей площадью 4,1 Га, арендуемая площадь: 0,24 Га, срок аренды: 49 лет (до 09.11.2058г.), основание: Договор аренды №319 от 09.11.2009г., регистрационный номер: 73-73-07/075/2009-457, номер учетной записи в государственном лесном реестре – 582-2009-08;	58 000,00
9. Дом (нежилое), площадь 50 кв.м., 2 этажа, кад. №73:21:230703:89, по адресу Ульяновская обл., Чердаклинский район, садов. Тов. «Красный Яр», уч. 257	755 000,00
10. Дом (нежилое), площадь 20 кв.м., 1 этаж, кад. №73:21:230703:135, по адресу Ульяновская обл., Чердаклинский район, садов. Тов. «Красный Яр», уч. 258	329 000,00
11. 50/100 долей в праве общей долевой собственности на Здание, нежилое, площадью 565,6 кв.м., кад. №73:16:060201:190, по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, Турбаза «Чайка», в 760 метрах на северо-запад от пос. Садовка;	1 252 000,00
12. ½ доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок, общей площадью 2 203 кв.м., кадастровый №: 73:16:060501:2369, по адресу Ульяновская область, Старомайнский район, пос. Садовка	253 000,00
13. Здание нежилое, 36,2 кв.м., кад.№ 73:24:041603:478 по адресу г.Ульяновск, пер. Красноармейский, д.7	1 469 000,00
14. 18/100 долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок площадью 948 кв.м., кад.№73:24:041603:160 по адресу г.Ульяновск, пер. Красноармейский, д.7	1 642 000,00

*Директор ООО «МДЦ»
оценщик I категории*

М.П. Цыплов

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик:	Правдин Андрей Валентинович ИНН 732500442190, СНИЛС 069-336-384 96 Адрес регистрации: г.Ульяновск, пер. Красноармейский, д.7 в лице финансового управляющего Богатова Евгения Вениаминовича, (ИНН 732104775371, СНИЛС ПФ РФ №113-845-303-37), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-15766/2020 от 01.12.2021г.
Исполнитель, юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр». Сокращенное наименование: ООО «МДЦ», ОГРН 1147326002768 от 27.11.14 г. Место нахождения: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Исполнитель осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями статьи 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности»
Сведения о страховании Исполнителя	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в СПАО «Ингосстрах»: Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки серия № 433-552-090074/22 от «25» августа 2022 года, лимит ответственности 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, период действия договора страхования с 21.09.2022 года по 20.09.2023 года. Сертификат от «25» августа 2022 года к Договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-552-090074/22 от «25» августа 2022 г.
Оценщик:	Цыплов Михаил Петрович, директор ООО «МДЦ», стаж работы в оценочной деятельности: с 1999 года, трудовой договор с оценщиком б/н от 24.10.2007г., доп. соглашение к трудовому договору от 27.11.14 г. Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552-008607/23 от 01.03.2023 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2023 г. по 04.02.2024 г. Сертификат к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552-008607/23 от 01.03.2023 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2023 г. по 04.02.2024 г. Является членом НП АРМО (Москва, ул. Буженинова, д. 30 с. 3) дата включения в реестр 23.10.2007 г. № согласно реестра 511. Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Ульяновский государственный университет» по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП № 659175 от 05.07.2019 г., год окончания: 2019 г. Свидетельство о повышении квалификации Ростовского государственного строительного университета по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 1888 от 21.09.2012 г., год окончания: 2012 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №020495-2 от 04.06.2021 г. выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр» №202 от 04.06.2021 г. Место нахождения оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Почтовый адрес оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Номер контактного телефона: +7 (8422) 32-65-64 Адрес электронной почты: cyplov@zaomdc.ru Оценщиком заключен трудовой договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр», которое осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиям статьи 15.1. Федерального

	<p>закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности» Доверенность №15/23 от 04.07.2023 г.</p>
<p>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</p>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор</p>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Современные Технологии Консалтинга» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Современные Технологии Консалтинга» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Привлекаемые к проведению оценки специалисты:</p>	<p>Не привлекались</p>
<p>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</p>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Современные Технологии Консалтинга» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Современные Технологии Консалтинга» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем заключении.</p>

Результат использования Справки об ориентировочной рыночной стоимости объектов оценки имеет следующие ограничивающие условия:

1. Полученная стоимость выражает независимое суждение оценщика, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, носит рекомендательный характер (статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98 г.) и может быть использована в качестве информационно-справочного материала.

2. Данная Справка об ориентировочной рыночной стоимости недвижимости не является отчетом об оценке. Для определения рыночной стоимости требуется детальное изучение оцениваемых объектов, проведение анализа рынка объектов недвижимости, подобных оцениваемому и расчетов согласно Федеральным стандартам оценки № 1, № 2, № 3, №7, №10.