

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор № 24-498 возмездного оказания оценочных услуг от 05.09.2024 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Афина Паллада» и Финансовым управляющим должника Луцкой Елены Валентиновны Толстокорым Владимиром Владимировичем.

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

№ п/п	Наименование объекта
1	Жилой дом, площадь 81,2 кв. м, назначение: жилое, кадастровый номер: 61:44:0061403:817, адрес (местоположение) объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, СТ "Светлый Путь", 107
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 727+/-7 кв.м, кадастровый номер: 61:44:0061407:193, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, СТ "Светлый Путь", 107
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 452+/-7 кв.м, кадастровый номер: 61:44:0071804:235, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, СНТ "Мечта", 1516
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 28+/-2 кв.м, кадастровый номер: 61:44:0071804:236, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, СНТ "Мечта", 1516
5	Транспортное средство KIA-РИО, 2016 г.в., VIN: Z94CB41FBHR386384

Полное описание объектов оценки представлено в Разделе №8 настоящего Отчета.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Ниже представлены результаты оценки, полученные с применением каждого из подходов.

№ п/п	Наименование	Стоимость, полученная затратным подходом, руб.	Стоимость, полученная доходным подходом, руб.	Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Согласованная величина рыночной стоимости, руб.
1	Жилой дом, площадь 81,2 кв. м, назначение: жилое, кадастровый номер: 61:44:0061403:817, адрес (местоположение) объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, СТ "Светлый Путь", 107	не применялся	не применялся	8 800 000	8 800 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 727+/-7 кв.м, кадастровый номер: 61:44:0061407:193, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, СТ "Светлый Путь", 107	не применялся	не применялся	5 770 000	5 770 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 452+/-7 кв.м, кадастровый номер: 61:44:0071804:235, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, СНТ "Мечта", 1516	не применялся	не применялся	8 410 000	8 410 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 28+/-2 кв.м, кадастровый номер: 61:44:0071804:236, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, СНТ "Мечта", 1516	не применялся	не применялся	521 000	521 000
5	Транспортное средство KIA-РИО, 2016 г.в., VIN: Z94CB41FBHR386384	не применялся	не применялся	1 300 000	1 300 000

ООО «Афина Паллада».

г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, оф.1; телефон: +7 (473) 256-85-20, 259-92-04; e-mail: info@apvvn.ru; сайт:
www.apvvn.ru

4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 28+/-2 кв.м, кадастровый номер: 61:44:0071804:236, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, СНТ "Мечта", 1516	521 000
5	Транспортное средство КИА-РНО, 2016 г.в., VIN: Z94CB41FB1R386384	1 300 000
Итого:		24 801 000

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке имущества или по рассуждениям Оценщика, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.