

ОТЧЕТ № С21260

об оценке квартиры

**Адрес: Российская Федерация, Ульяновская
область, г.о. город Ульяновск, г Ульяновск,
ул Кузоватовская, д. 42А, кв. 34**

**Адрес по ФИАС/ По заданию: г Ульяновск, ул
Кузоватовская, д 42А, кв 34**

Дата определения стоимости: 29.06.2026

Заказчик: ПАО Банк ВТБ

Заемщик: Лобанова Екатерина Сергеевна

Исполнитель: ООО "Многопрофильный деловой центр"

Дата составления: 01.07.2026

Ульяновск • 2026



1.4 Основные факты и выводы

Параметр	Значение
Объект оценки	Недвижимое имущество (двухкомнатная квартира 50,40 кв. м), расположенное по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г.о. город Ульяновск, г Ульяновск, ул Кузоватовская, д. 42А, кв. 34
Адрес по ФИАС	г Ульяновск, ул Кузоватовская, д 42А, кв 34
Кадастровый/условный номер	73:24:030906:8454
Правообладатели оцениваемого имущества	Лобанова Екатерина Сергеевна, Право собственности, дата получения права: 01.10.2021
Ограничения (обременения) права	Ипотека в силу закона
Дата осмотра/фотофиксации	01.07.2026
Дата оценки	29.06.2026
Период проведения оценки	С 01.07.2026 по 01.07.2026
Основание для проведения оценки	Договор № С21260 от 29.06.2026
Ограничения и пределы применения полученного результата	Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета. за исключением случаев. предусмотренных законодательством Российской Федерации.
Официальный курс за 1 долл. США на дату оценки	77,0611 руб. за 1 долл. США
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (НДС не облагается)	Сравнительный подход: 3 292 000 руб. Доходный подход: не применялся Затратный подход: не применялся
Рыночная стоимость Объекта оценки	3 292 000 (три миллиона двести девяносто две тысячи) рублей, что по курсу ЦБ РФ на дату оценки составляет 42 719 (сорок две тысячи семьсот девятнадцать) долларов США
Ликвидационная стоимость Объекта оценки	2 714 000 (два миллиона семьсот четырнадцать тысяч) рублей, что по курсу ЦБ РФ на дату оценки составляет 35 219 (тридцать пять тысяч двести девятнадцать) долларов США

Оценщик

Цыплов Михаил Петрович

Управляющий

Федоров Евгений Викторович



Заключение к отчету № С21260 от 01.07.2026

Сведения об Оценщике и Заказчике/Заемщике	
Заказчик	ПАО Банк ВТБ. ОГРН - присвоен -, место нахождения:
Заемщик	Лобанова Екатерина Сергеевна
Оценщик	ООО "Многопрофильный деловой центр" Почтовый адрес: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а ИНН 7326047960, ОГРН 1147326002768, дата присвоения: 27.11.2014 г.
Основание проведения оценки	Договор № С21260 от 29.06.2026 г.
Оценку проводили	Оценщик: Цыплов Михаил Петрович Член НП "АРМО". Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Ульяновский государственный университет» по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП № 659175 от 05.07.2006 г., год окончания: 2006 г. Страховой полис о гражданской ответственности Оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № 433-552-023436/26 от 02.02.2026 г., выдан СПАО "Ингосстрах". Срок действия полиса с 05.02.2026 г. по 04.02.2027 г. Страховая сумма – 30 000 000 руб.
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	двухкомнатная квартира общей площадью 50,40 кв. м, расположенная на 4-м этаже пятиэтажного дома
Место нахождения (адрес)	Российская Федерация, Ульяновская область, г.о. город Ульяновск, г Ульяновск, ул Кузоватовская, д. 42А, кв. 34
Адрес по ФИАС/ По заданию	г Ульяновск, ул Кузоватовская, д 42А, кв 34
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки для банкротства
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Даты	
Дата осмотра	01.07.2026
Дата оценки	29.06.2026
Дата составления Отчета	01.07.2026

Рыночная стоимость	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	3 292 000 (три миллиона двести девяносто две тысячи)
Ликвидационная стоимость Объекта оценки, руб.	2 714 000 (два миллиона семьсот четырнадцать тысяч)

Оценка проведена в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО № I-VI.7.9), введенными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г. №200, от 25.09.2014 г. №611, от 01.06.2015 г. №327, стандартами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет – стандарты НП "АРМО".

Заключение и Отчет утвердил:

Директор, оценщик I категории

ООО "Многопрофильный деловой центр"

Управляющий

ООО "Многопрофильный деловой центр"



Цыплов Михаил Петрович

Федоров Евгений Викторович