



**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 744701001  
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО  
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964

Утверждаю, директор  
Апанасенко А.В.  
05.09.2022г.



## Выписка из отчета №0509220327

об определении ориентировочной рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ, Красноуфимский округ, д. Озерки, ул. Советская, 72, общая площадь: 511 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 66:14:3701001:599, доля в праве: 100

### Сведения об оценщике

ФИО	Апанасенко Андрей Владимирович
Номер контактного телефона	88005501092
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №021172-1 от 11.06.2021г. По направлению "Оценка движимого имущества", №021173-2 от 11.06.2021г. По направлению "Оценка бизнеса", №021174-3 от 11.06.2021г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000014 от 20.07.2022г., срок действия полиса: 01.08.2022 - 31.07.2023г.

### Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №433-747-084843/21, выданный Страховое публичное акционерное общество "ИНГОССТРАХ" 30.08.2021г., срок действия полиса: 29.09.2021 - 30.09.2022г.

## Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	Кордюкова Екатерина Олеговна

### Основные параметры объекта оценки

адрес: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ, Красноуфимский округ, д. Озерки, ул. Советская, 72  
общая площадь: 511 кв.м  
категория земель: земли населенных пунктов  
разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства  
кадастровый номер: 66:14:3701001:599  
доля в праве: 100

### Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Состояние объекта оценки принято с учетом предоставленных документов.

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 38 989,30 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **38 989,30 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на **05.09.2022г.** в размере:

**38 989,30 руб. (тридцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят девять рублей тридцать копеек).**

Оценщик: \_\_\_\_\_ Апанасенко Андрей Владимирович



Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ, Красноуфимский округ, д. Озерки, ул. Советская, 72, общая площадь: 511 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 66:14:3701001:599, доля в праве: 100				
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>					
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 05.09.2022 г.	08.08.2022 г.	05.09.2022 г.	28.08.2022 г.	11.08.2022 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_2251585553">https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_2251585553</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot_izhs_2001405012">https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot_izhs_2001405012</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_113sot_izhs_2419781125">https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_113sot_izhs_2419781125</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-krasnoufimsk-4073957545">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-krasnoufimsk-4073957545</a>
<b>Телефон продавца:</b>		89856557253	89122708256	89584914345	89584919536
<b>Цена предложения, руб.:</b>		60 000,00	100 000,00	100 000,00	120 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>					
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	511	800	1200	1130	1200
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: адрес</b>	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ, Красноуфимский округ, д. Озерки, ул. Советская, 72	Свердловская область, Красноуфимск	Свердловская область, Красноуфимск, Заповедная ул.	Свердловская область, Красноуфимск, Ачитская ул., 19	Свердловская область, муниципальное образование Красноуфимский округ, поселок Калиновка
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100	100
<b>Корректировки</b>					
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		12,00	12,00	12,00	12,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		52 800,00	88 000,00	88 000,00	105 600,00
<b>Удельные единицы по параметру общая</b>	511	800	1200	1130	1200

площадь, кв.м				
Цена за удельную единицу, руб.:	66,00	73,33	77,88	88,00
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	0,00	0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	66,00	73,33	77,88	88,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				76,30
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				38 989,30
<b>Процентные корректировки результата расчетов</b>				
Итоговая процентная корректировка результата:				0,00
Результат расчетов после корректировок цен аналогов аналогов, руб./уд.ед.:				76,30
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>38 989,30</b>