



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.
23.08.2023 г.

Выписка из отчета № 2806232341-2

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: общая площадь: 1500 кв.м,
адрес: Алтайский край, р-н Первомайский, с Боровиха, ул. Садовая, 16,
категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:
для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 22:33:033213:721.

Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
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", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.

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 №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг.

Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	Бессонова Светлана Викторовна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Алтайский край, р-н Первомайский, с Боровиха, ул. Садовая, 16
общая площадь	1500 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
кадастровый номер	22:33:033213:721

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом: 241 080,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 23.08.2023 г. в размере:

241 080,00 руб. (двести сорок одна тысяча восемьдесят рублей ноль копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Алтайский край, р-н Первомайский, с Боровиха, ул. Садовая, 16, общая площадь: 1500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 22:33:033213:721.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 23.08.2023 г.	23.08.2023 г.	23.08.2023 г.	23.08.2023 г.	23.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://barnaul.domclick.ru/card/sale__lot_1439428493	https://www.avito.ru/boroviha/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot._izhs_3053303746	https://barnaul.cian.ru/sale/suburban/288796766/	https://barnaul.cian.ru/sale/suburban/164792057/
Цена предложения, руб.:		320 000,00	350 000,00	350 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Алтайский край, р-н Первомайский, с Боровиха, ул. Садовая, 16	Алтайский край, р-н Первомайский, с Боровиха	Алтайский край, Первомайский р-н, с Боровиха, ул. Лесхозная, 21	Алтайский край, р-н Первомайский, с Боровиха, ул. Садовая, 32	Алтайский край, р-н Первомайский, с Боровиха
Параметр: общая площадь, кв.м	1500	1500	1500	1500	1400
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		20,10	20,10	20,10	20,10
Цена после уторговывания, руб.:		255 680,00	279 650,00	279 650,00	279 650,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1500	1500	1500	1500	1400
Цена за удельную единицу, руб.:		170,45	186,43	186,43	199,75
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Корректировка на различие видов разрешенного использования		-18,00	-18,00	0,00	-18,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-18,00	-18,00	0,00	-18,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		139,77	152,87	186,43	163,80
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					160,72
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					241 080,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					241 080,00



Фото №1. Общий вид участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

01.06.2023г.

№ КУВИ-001/2023-126720423

На основании запроса от 01.06.2023, поступившего на рассмотрение 01.06.2023, сообщаем, что правообладателю Бессонова Светлана Викторовна; дата рождения: 29.09.1980; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 07 № 116523 от 17.10.2007 выдан: ТП в с. Первомайское межрайонного отдела №8 УФМС России по Алтайскому краю; СНИЛС: 069-110-093 42; адрес места жительства или места пребывания: 658044, Алтайский край, р-н. Первомайский, с. Боровиха, ул. 1-я Семафорная, д. 16; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Бахтина Светлана Викторовна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: -, в период с 01.01.2019 по 01.06.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	22:33:033212:461
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Алтайский край, р-н. Первомайский, с. Боровиха, ул. 1-я Семафорная, д. 16
		Площадь:	39.7
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	14.11.2011
		номер государственной регистрации:	22-22-22/037/2011-71
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 09.11.2011
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	22:33:033212:123
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения приусадебного хозяйства
		Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, район Первомайский, с. Боровиха, ул. 1-я Семафорная, дом 16
		Площадь:	2084 +/- 32
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	14.11.2011
		номер государственной регистрации:	22-22-22/037/2011-73
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 09.11.2011

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD4FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	22:33:033213:721
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Адрес:	Российская Федерация, Алтайский край, район Первомайский, с. Боровиха, ул. Садовая, 16
		Площадь:	1500 +/- 14
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.06.2018
		номер государственной регистрации:	22:33:033213:721-22/017/2018-1
		основание государственной регистрации:	Постановление администрации Первомайского района Алтайского края, № 436, выдан 16.05.2018
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	Получатель выписки		Недашковская Юлия Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Корчашкиной Владилены Анатольевны

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD4FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.03.2023			

**ПОЛИС N 221900-035-000017
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2
Банковские реквизиты:
ИНН 7447197991
КПП 745101001
ОКПО 30981700
р/счет 40702810938130000049 в Филiaal «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»
к/счет 30101810100000000964
БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анапенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064690
Выдан: Отделом УОМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгода/приобретение: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00	Страховой тариф, %	0,08	Страховая премия, руб.	4 000,00
-----------------------	--------------	--------------------	------	------------------------	----------

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
М.П. /А.Р. Мамелова/	М.П. /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта

barnaul.domclick.ru/card/sale_lot_1439428493

Продаётся участок, 15 сот., ИЖС
320 000 ₽
21 333 ₽/сот. Без комиссии

Елена Хорошева
19 объявлений
На Домклик: 7 лет 2 мес.

АРГО

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (960) 953-47-11

15 сот. (Площадь) ИЖС (Тип участка)
Алтайский край, Первомайский, село Боровики
Обновлено 20 дней назад 305

Ипотека Сбербанка от 11.2%
Рассчитайте свою ипотеку

Описание
Продаю земельный участок 15 соток в экологически чистом районе. Все коммуникации оплачены.

Об участке
Площадь участка 15 сот. Тип участка ИЖС
Тип сделки Свободная продажа Лет в собственности Больше пяти
Количество собственников 1 Несовершеннолетние собственники Нет

Объект-аналог №1

avito.ru/boroviha/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_3053303746

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

350 000 ₽
23 333 ₽ за сотку
[Или предложите свою цену](#)

8 913 090-62-12

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

Марина Власенко
Частное лицо
На Авито с ноября 2020

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 15 сот.

Расположение
Алтайский край, Первомайский р-н, с. Боровиха [Показать карту](#)

Описание
Продаю земельный участок

№ 3053303746 · 1 июня в 13:51 · 87 просмотров (+1 сегодня) [Попаловаться](#)


Объект-аналог №2

barnaul.cian.ru/sale/suburban/288796766/

Участок, 15 сот.

Алтайский край, Первомайский район, Боровиха село, Садовая ул. На карте

В избранное | Поделиться | Скачать | Сохранить | Пожаловаться



3 фото

Площадь участка: 15 сот. | Статус участка: ЛПС

Продам земельный участок в с. Боровиха, ул. Садовая, участок 32. Участок ровный, находится в новом квартале села, активно застраивается, земля в собственности, Свет по улице. Село с развитой инфраструктурой: общеобразовательная школа, больница, церковь, супермаркеты, почтовое отделение, отделение Сбербанка, с хорошим транспортным сообщением.

Об участке		Коммуникации и удобства	
Площадь	15 сот.	Электричество	Нет
Категория земель	Земли населённых пунктов	Газ	Нет
Статус участка	Личное подсобное хозяйство		

350 000 ₽
Следить за изменениями цены

Цена за метр: 23 333 ₽/сот.

+7 913 250-47-97
+7 913 090-42-26

☎ Номер только для звонков, сообщения не придут
📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Аккорд
Документы проверены

РИЕЛТОР
Светлана Шарабеева

Разместите объявление за 0 руб.
Сделайте или продайте свой дом или квартиру
только для собственников объектов, подписавших акты

Квартиры в ипотеку без первоначального взноса

ЦИАН. ИПОТЕКА
Один запрос в 10 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке

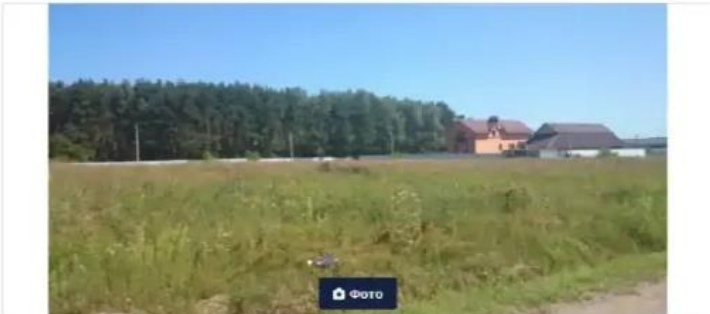
Объект-аналог №3

barnaul.cian.ru/sale/suburban/164792057/

Участок, 14 сот.

Алтайский край, Первомайский район, Боровиха село. На карте

В избранное | Поделиться | Скачать | Сохранить | Пожаловаться



1 фото

Площадь участка: 14 сот. | Статус участка: ИЖС

Продаю земельный участок, площадью 14 на станции Повалиха (с. Боровиха), участок обеспечены всеми коммуникациями (свет, вода и газ).

Об участке		Коммуникации и удобства	
Площадь	14 сот.	Водоснабжение	Есть
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство	Электричество	Есть
		Газ	Есть

350 000 ₽
Следить за изменениями цены

Цена за метр: 25 000 ₽/сот.

+7 961 236-78-01

☎ Номер только для звонков, сообщения не придут
📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Аккорд
Документы проверены

РИЕЛТОР
Сергей Сергей

Разместите объявление за 0 руб.
Сделайте или продайте свой дом или квартиру
только для собственников объектов, подписавших акты

Квартиры в ипотеку без первоначального взноса

ЦИАН. ИПОТЕКА
Один запрос в 10 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 5,6%

Объект-аналог №4