



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.
06.06.2023 г.

Выписка из отчета № 0506230289

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: , общая площадь: 1000 кв.м,
адрес: Челябинская обл., р-н Сосновский, д. Шимаковка, уч. № 743,
категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:
для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:19:0105001:307.

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	Смолин Сергей Владимирович

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Челябинская обл., р-н Сосновский, д. Шимаковка, уч. № 743
общая площадь	1000 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
кадастровый номер	74:19:0105001:307

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, руб.: 50 420,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 06.06.2023 г. в размере:

50 420,00 руб. (пятьдесят тысяч четыреста двадцать рублей ноль копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Челябинская обл., р-н Сосновский, д. Шимаковка, уч. № 743, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:19:0105001:307.				
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: 06.06.2023 г.	06.06.2023 г.	06.06.2023 г.	06.06.2023 г.	06.06.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__1516571725	https://chelyabinsk.cian.ru/sale/suburban/275555817/	https://chelyabinsk.cian.ru/sale/suburban/231439495/	https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__1576689804
Цена предложения, руб.:		90 000,00	100 000,00	100 000,00	130 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Челябинская обл., р-н Сосновский, д. Шимаковка, уч. № 743	Челябинская обл., Сосновский р-н, д. Шимаковка, уч. № 1364	Челябинская обл., Сосновский р-н, д. Шимаковка, уч. № 400	Челябинская обл., Сосновский р-н, д. Шимаковка	Челябинская обл., Сосновский р-н, д. Шимаковка, Лесная ул.
Параметр: общая площадь, кв.м	1000	1500	1500	1500	1500
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 ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		20,10	20,10	20,10	20,10
Цена после уторговывания, руб.:		71 910,00	79 900,00	79 900,00	103 870,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1000	1500	1500	1500	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		47,94	53,27	53,27	69,25
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Корректировка на различие видов разрешенного использования		0,00	0,00	-18,00	-18,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	-18,00	-18,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		47,94	53,27	43,68	56,79
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					50,42
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					50 420,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					50 420,00



Фото №1. Общий вид участка



Фото №2. Общий вид участка



Фото №3. Общий вид участка



Фото №4. Общий вид участка



Фото №5. Общий вид участка



Фото №6. Общий вид участка

Выписка из отчета №0506230289. Приложения, содержащие использованную информацию.



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

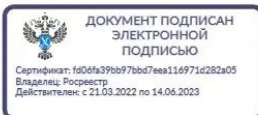
Заявление №2745559151

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:19:0105001:307

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:19:0105001
Дата присвоения кадастрового номера	21.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Челябинская обл, р-н Сосновский, д Шимаковка, строительный участок №743
Площадь, м ²	1000. Уточненная площадь, погрешность 22.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	189360
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Пейс Виталий Викторович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Смолин Сергей Владимирович



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 17.05.2023

Сведения из ЕГРН



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №2745559151

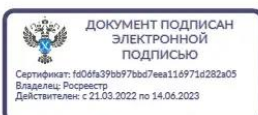
Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:19:0105001:307

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Смолин Сергей Владимирович, 16.10.1978, РОССИЯ, СНИЛС 140-923-663 49, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 03 974301 выдан 28.10.2003</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 74-74-19/003/2013-175, 07.02.2013 12:00:00</p> <p>Документы-основания: Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области 9001 2012-11-19</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 2 из 2

Данные актуальны на 17.05.2023

Сведения из ЕГРН

**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 Филиал «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:
 /Р.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Анапенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

<p>Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49 Паспорт: 7512 № 064690 Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058</p>	
<p>Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174 Дата выдачи: 30.04.2020 г. Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»</p>	
<p>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.</p>	
<p>Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p>	
<p>Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.</p>	
Страховая сумма, руб.	5 000 000,00
Страховой тариф, %	0,08
Страховая премия, руб.	4 000,00
<p>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.</p>	
<p>Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.</p>	
<p>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.</p>	
<p>Неотъемлемой частью настоящего Полиса является: Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.</p>	
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П.	 /К.В. Шуховцев/
<p>М.П. /А.Р. Мамелова/</p>	
<p>Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.</p>	

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика




Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества

chelyabinsk.domclick.ru/card/sale_lot_1516571725

Домклик Купить Снять Новостройки Ипотека Услуги Журнал Риелторы



Продается участок, 15 сот., ИЖС
90 000 ₽
 6 000 ₽/сот. Без комиссии

Сергей Казимиров
 10 объявлений
 На Домклик 3 года 8 мес.

ИП Казимиров Сергей Михайлович

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (909) 079-55-86

Поделиться Избранное

15 сот. **ИЖС**
 Площадь Тип участка

Челябинская область, Сосновский, деревня Шимаювка

Обновлено 3 мин 298

Ипотека Сбербанка от 11.2%
 Рассчитайте свою ипотеку

Описание

Ориентир озеро Урефты 40 км от Челябинска, рядом деревня Шимаювка и деревня Урефты, планируется электричество, категория земель: земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства 15 соток. Кадастровый номер 74:19:0105003:425. Прекрасное место для отдыха и рыбалки. Кадастровая стоимость 420000 рублей. Цена 90 000 рублей, документы готовы.

Объект-аналог №1

chelyabinsk.cian.ru/sale/suburban/275555817/

Площадь участка **15 сот.** Статус участка **ИЖС**

кадастровый номер 74:19:0105002:473, участок свободен от строений, коммуникации на участке отсутствуют. Возможность подключения электричества имеется.

Спросите у автора объявления

Выбрать квартиру недорого, застройщик поможет, подберет персональные условия и ответит на вопросы

Как добраться? Можно взять в ипотеку? Что есть поблизости?
 Где рядом можно отдохнуть? Какой налог на землю?

+7 965 857-23-26

Напишите автору

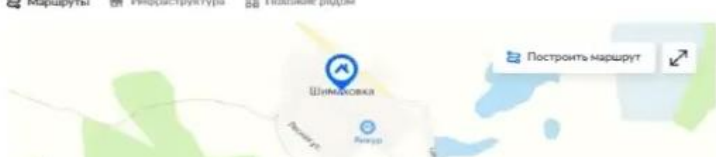
Связаться со мной Ещё продаётся? Хочу посмотреть

Об участке

Площадь	15 сот.	Канализация	Нет
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство	Электричество	Есть
		Газ	Нет

Коммуникации и удобства

Маршруты Инфраструктура Показание рядом



100 000 ₽
 Следить за изменениями цены
 Цена за метр 6 667 ₽/сот.

+7 965 857-23-26
 Номер только для звонков, сообщения не дойдут
 Если звоните оставить жалобу, нажмите [нам](#)

Написать

Собственник ID 92973699

ЖК «Конфетти»
 1-комнатные квартиры от 1,7 млн р. Ипотека от 4,6% на весь срок. Большой выбор квартир в готовом и строящемся доме!

ЖК «Конфетти»
 1-комнатные квартиры от 1,7 млн р. Ипотека от 4,8% на весь срок. Большой выбор квартир в готовом и строящемся...

Перейти на сайт

циан.ипотека
 Один запрос в 10 банках
 10 минут на предварительное решение по ипотеке
 Ставки от 4,6%

Объект-аналог №2

chelyabinsk.cian.ru/sale/suburban/231439495/

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека Услуги White Group

Недвижимость в Челябинске > Продажа > Продажа земельных участков в Челябинской области > Сосновский район

Обновлено: 1 июн, 23:22 • 171 просмотр, 1 закладка

Участок, 15 сот.

Челябинская область, Сосновский район, Шимаковка деревня На карте

В избранное

100 000 Р
Следить за изменением цены

Цена за метр 6 667 Р/сот.

+7 950 733-34-73
+7 919 119-71-54

Если вы хотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Собственник ID 51713849

Разместите объявление за 0 руб.

Корейский имплант + установка — 14 750 руб. Челябинск

Узнать больше

Есть противопоказания. Посоветуйтесь с врачом.

Банки из бруса в Челябинске

Участок 15 сот, правильной прямоугольной формы, дорога отсыпана, есть возможность подключения к электричеству. На соседних участках ведется строительство. Участок угловой, есть возможность сделать въезд с двух сторон.

Площадь участка 15 сот.

Статус участка ИЖС

3 фото

Объект-аналог №3

chelyabinsk.domclick.ru/card/sale_lot_1576689804

Домклик Купить Снять Новостройки Ипотека Услуги Журнал Риелторы

Продается участок, 15 сот., ИЖС

130 000 Р

8 666 Р/сот. Без комиссии

Зиля Коженикова
8 объявлений
На Домклик 5 лет 9 мес.

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (909) 063-89-59

Поделиться Избрано

7 ключей

Дом с отделкой от застройщика от 6,9 млн Р

Подробнее

Ипотека Сбербанка от 11.2%
Рассчитайте свою ипотеку

Описание

срочно продам участок в д. Шимаковка есть рядом электроэнергия звонить в любое время.

Объект-аналог №4