



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.  
13.09.2023г.

## Выписка из отчета №1309231220

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Брянская область, р-н Погарский, пгт Погар, ул Березовая, д 42, общая площадь: 1080 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку - индивидуальную, кадастровый номер: 32:19:0210502:1.

### 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	Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	Локтик Валентин Валерьевич

## Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
<b>Земельный участок</b>	
адрес	Брянская область, р-н Погарский, пгт Погар, ул Березовая, д 42
общая площадь	1080 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	под жилую застройку - индивидуальную
кадастровый номер	32:19:0210502:1

### 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.: 359 586,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **359 586,00 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 13.09.2023г. в размере:

**359 586,00 руб. (триста пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят шесть рублей ноль копеек).**

Оценщик: \_\_\_\_\_ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Брянская область, р-н Погарский, пгт Погар, ул Березовая, д 42, общая площадь: 1080 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку - индивидуальную, кадастровый номер: 32:19:0210502:1.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 13.09.2023 г.	27.08.2023 г.	02.09.2023 г.	30.08.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_2127701090">https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_2127701090</a>	<a href="https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_108sot_izhs_2457287438">https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_108sot_izhs_2457287438</a>	<a href="https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_11sot_izhs_2140643253">https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_11sot_izhs_2140643253</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		450 000,00	400 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Брянская область, р-н Погарский, пгт Погар, ул Березовая, д 42	Брянская область, Погарский р-н, пос. Погар, Молодёжная ул., 20	Брянская область, Погарский р-н, пос. городского типа Погар, ул. Урицкого, 139	Брянская область, Погарский р-н, пос. Погар, ул. Щорса, 37
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	1080	1100	1080	1100
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	под жилую застройку - индивидуальную	под жилую застройку - индивидуальную	под жилую застройку - индивидуальную	под жилую застройку - индивидуальную
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		9,00	9,00	9,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		409 500,00	364 000,00	318 500,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	1080	1100	1080	1100
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>372,27</b>	<b>337,04</b>	<b>289,55</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>332,95</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>359 586,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>332,95</b>