



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.
02.05.2023г.

Выписка из отчета №0205230108

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Некрасова, 35, общая площадь: 1320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 19:04:010302:3303.

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	Савкин Александр Сергеевич

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Некрасова, 35
общая площадь	1320 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
кадастровый номер	19:04:010302:3303
подъезд к участку	свободный
коммуникации, подведенные к участку	Есть возможность подключения коммуникаций

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.: 183 572,40 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **183 572,40 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 02.05.2023г. в размере:

183 572,40 руб. (сто восемьдесят три тысячи пятьсот семьдесят два рубля сорок копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок						
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Некрасова, 35, общая площадь: 1320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 19:04:010302:3303.					
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4	Объект аналог №5
Информация о предложениях объектов-аналогов						
Дата предложения	Дата оценки: 02.05.2023 г.	12.04.2023 г.	30.04.2023 г.	20.04.2023 г.	22.04.2023 г.	24.04.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/hakasiya_belyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_14sot._izhs_2257660552	https://www.avito.ru/hakasiya_belyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_2922190351	https://www.avito.ru/hakasiya_belyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot._izhs_1855665346	https://www.avito.ru/hakasiya_belyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1317242714	https://www.avito.ru/hakasiya_belyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot._izhs_2875162196
Телефон продавца:		8 962 849-10-97	8 983 255-46-40	8 913 050-39-27	8 983 140-16-98	8 983 255-10-79
Цена предложения, руб.:		200 000,00	205 000,00	220 000,00	160 000,00	200 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки						
Параметр: адрес	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Некрасова, 35	Республика Хакасия, Алтайский р-н, с. Белый Яр, ул. Некрасова	Республика Хакасия, Алтайский р-н, с. Белый Яр, ул. Некрасова	Республика Хакасия, Алтайский р-н, с. Белый Яр, Азовская ул.	Республика Хакасия, Алтайский р-н, с. Белый Яр	Республика Хакасия, Алтайский р-н, с. Белый Яр, Степная ул.
Параметр: общая площадь, кв.м	1320	1400	1400	1200	1200	1200
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировки						
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		180 000,00	184 500,00	198 000,00	144 000,00	180 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1320	1400	1400	1200	1200	1200
Цена за удельную единицу, руб.:		128,57	131,79	165,00	120,00	150,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %						
Корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

корректировка на общую площадь		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка на категорию земель		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: подъезд к участку	свободный	свободный	свободный	свободный	свободный	свободный
корректировка на подъезд к участку		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: коммуникации, подведенные к участку	Есть возможность подключения коммуникаций					
Корректировка на наличие коммуникаций		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		128,57	131,79	165,00	120,00	150,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:						139,07
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:						183 572,40
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:						139,07