



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.
23.09.2022г.



Выписка из отчета №2309222002

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, р-н. Апастовский, пгт. Апастово, ул. Подгорная, д. 17, кв. квартира 2, общая площадь: 130 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 16:08:020102:36, 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	Шуховцев Алексей Алексеевич
Правообладатель	Гатауллин Заудат Олфатович

Основные параметры объекта оценки

адрес: Республика Татарстан, р-н. Апастовский,
пгт. Апастово, ул. Подгорная, д. 17, кв.
квартира 2
общая площадь: 130 кв.м
категория земель: земли населенных пунктов
разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
кадастровый номер: 16:08:020102:36
доля в праве: 100

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 22 023,30 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 169,41 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **22 023,30 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на **23.09.2022г.** в размере:

22 023,30 руб. (двадцать две тысячи двадцать три рубля тридцать копеек).

Оценщик: _____ Апанасенко Андрей Владимирович



Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, р-н. Апастовский, пгт. Апастово, ул. Подгорная, д. 17, кв. квартира 2, общая площадь: 130 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 16:08:020102:36, доля в праве: 100				
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 23.09.2022 г.	15.09.2022 г.	07.09.2022 г.	25.08.2022 г.	01.09.2022 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/apastovo/zemelnye_uchastki/uchastok_14sot_izhs_2227955394	https://www.avito.ru/apastovo/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_2111244762	https://www.avito.ru/apastovo/zemelnye_uchastki/uchastok_144sot_izhs_2493847921	https://www.avito.ru/apastovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_2094614333
Телефон продавца:		896988896790	89587461539	89322027193	89872112855
Цена предложения, руб.:		270 000,00	220 000,00	285 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	130	1400	1400	1440	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	ижс	ижс	ижс	ижс
Параметр: адрес	Республика Татарстан, р-н. Апастовский, пгт. Апастово, ул. Подгорная, д. 17, кв. квартира 2	Республика Татарстан, Апастовский р-н, муниципальное образование Апастово, пос. городского типа Апастово, Лесная ул	Республика Татарстан, Апастовский р-н, муниципальное образование Апастово, пос. городского типа Апастово, Радужная ул.	Республика Татарстан, Апастовский р-н, муниципальное образование Посёлок Городского Типа Апастово, пос. городского типа Апастово, ул. Абдуллы Алиша	Республика Татарстан, Апастовский р-н, пос. городского типа Апастово, ул. М. Крымова
Параметр: доля в праве	100	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		251 100,00	204 600,00	265 050,00	279 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	130	1400	1400	1440	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		179,36	146,14	184,06	186,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					

Параметр: дополнительные улучшения	Нет данных	Постройка	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Корректировка на наличие улучшений		-10,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-10,00	0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		161,42	146,14	184,06	186,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					169,41
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					22 023,30
Процентные корректировки результата расчетов					
Итоговая процентная корректировка результата:					0,00
Результат расчетов после корректировок цен аналогов аналогов, руб./уд.ед.:					169,41
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					22 023,30

Выписка из отчета №2309222002. Приложения, содержащие использованную информацию.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.09.2022, поступившего на рассмотрение 14.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
14.09.2022г. № КУВН-001/2022-160121095			
Кадастровый номер:	16:08:020102:36		
Номер кадастрового квартала:	16:08:020102		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, р-н. Актюбинский, пгт. Актюво, ул. Подгорная, д. 17, кв. квартира 2.		
Площадь:	130		
Кадастровая стоимость, руб.:	21923,2		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территории особого развития в Российской Федерации, туристической зоны:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

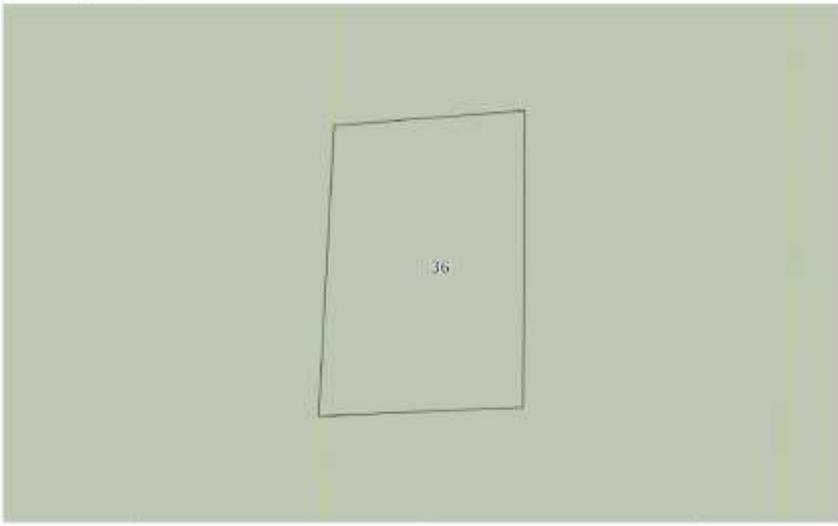
Выписка из ЕГРН

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
14.09.2022г. № КУВН-001/2022-160121095			
Кадастровый номер:	16:08:020102:36		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Материнский номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, входящего в государственную или муниципальную собственность земельного участка для строительства названного дома социального использования или названного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограниченный привилегированный вид права: Индивидуальная собственность. Правообладатель: Гатуллина Заурат Олфатовна. Сведения, необходимые для заключения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Репетуков Альна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа ** от имени заявителя Шухонцев Алексей Алексеевич		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
14.09.2022г. № КУИИ-001/2022-160123095			
Кадастровый номер:		16:08:020102:36	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 5	
14.09.2022г. № КУИИ-001/2022-160123095							
Кадастровый номер:				16:08:020102:36			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	267°30.3'	9.65	данные отсутствуют	16:08:020102:11	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	3°1.3'	13.85	данные отсутствуют	16:08:020102:11, 16:08:020102:12	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	85°28.7'	9.01	данные отсутствуют	16:08:020102:11	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	180°17.0'	14.12	данные отсутствуют	16:08:020102:11	адрес отсутствует
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

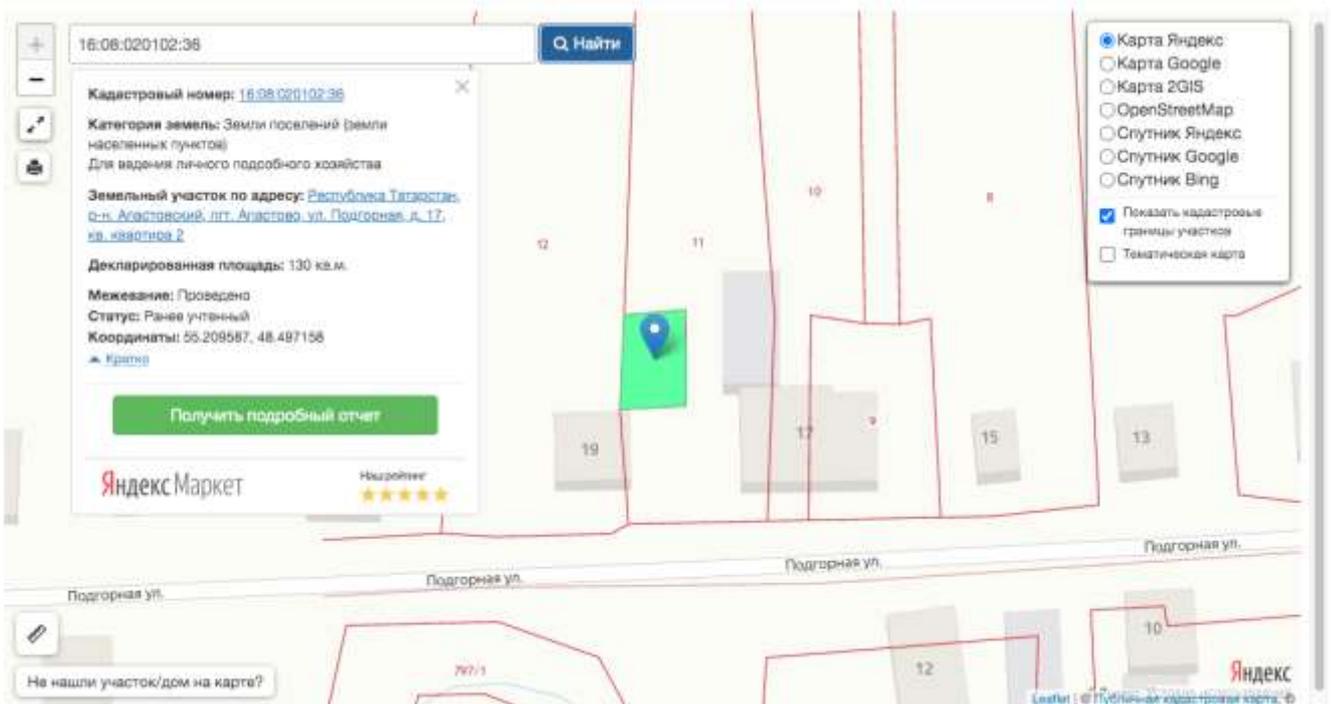
Выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 4
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего листов выписки: 5
14.09.2022г. № КУВИ-001/2022-160121095				
Кадастровый номер:		16:08:020102:36		
Сведения о характеристиках точек границы земельного участка Система координат МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	411355.84	1265974.68	-	0.3
2	411369.96	1265974.75	-	0.3
3	411369.25	1265965.77	-	0.3
4	411355.42	1265965.04	-	0.3
5	411355.84	1265974.68	-	0.3

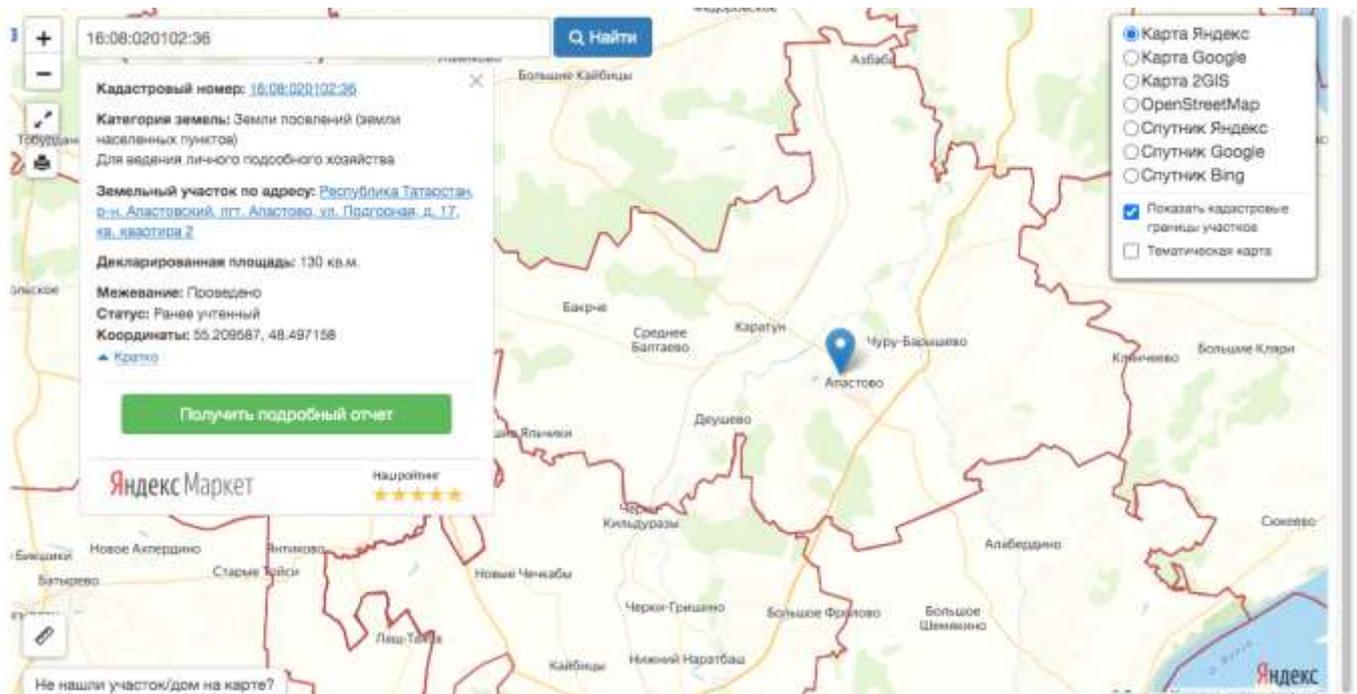
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из ЕГРН



Место расположение объекта оценки

Выписка из отчета №2309222002. Приложения, содержащие использованную информацию.



Место расположения объекта оценки



Квалификационный аттестат "Оценка движимого имущества"



Свидетельство о членстве в СРО оценщика



Квалификационный аттестат "Оценка бизнеса"

ПОЛИС N 221900-035-000014 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА		
Страхователь: Анапасенко Андрей Владимирович Адрес: 454003, г. Челябинск, пр. Героя России Е. Родionoва, д. 13, кв. 460 Выдан: 7514 № 612144 Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Курчатковском р-не г. Челябинска, дата выдачи: 10.04.2015 г., код подразделения: 740-053		
Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 №550902 Дата выдачи: 17.06.2009 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 и/или третьим лицам действиями (бездействиям) 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.		
Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последних 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 221900-035-000014 от 20.07.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.		
Настоящий Полис действует с «01» августа 2022 г. по «31» июля 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 221900-035-000014 от 20.07.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.		
СТРАХОВЩИК: Р.Р. Валеев/	СТРАХОВАТЕЛЬ: /А.В. Анапасенко/	
Дата выдачи полиса: 20 июля 2022 г.		

Полис страхования оценщика

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Об участке

Площадь: 14 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Аластовский р-н, муниципальное образование Аластав, пос. городского типа Аластав, Лесная ул. [Смотреть карту](#)



Описание

Продается земельный участок 14 соток. На участке построен новый сарай б/б. Под огорождением стоят железные столбы, по всему участку Свет, газ, вода, дороги есть. Участок ровный, ухоженный. 270 000 тр. или предложите свою цену.

№ 2227930294 - 19 сентября в 09:00 - 202 просмотров (10 заявок) [Посмотреть](#)

Похожие объявления

270 000 ₽
18 200 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Пользователь: Частное лицо

8 989 889-67-00

[Написать сообщение](#)

[Подписаться на продажи](#)

Кешбэк 10%



Автоматика

МИР **МЕГАФОН**

ВТБ

Эксперт кредит онлайн

РЕШЕНИЕ ЗА 5 МИНУТ

[ОФОРМИТЬ](#)

Объект-аналог №1

Аластав - Периодичность - Земельный участок - Купля - Продажа (ИЖС)

Участок 14 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Об участке

Площадь: 14 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Аластовский р-н, муниципальное образование Аластав, пос. городского типа Аластав, Радужная ул. [Смотреть карту](#)



Описание

Продается земельный участок в пгт. Аластав, ул. Радужная д.3. Коммуникации: газ, вода, электричество.

№ 2211347923 - 7 сентября в 16:00 - 267 просмотров (10 заявок) [Посмотреть](#)

220 000 ₽
15 714 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Пользователь: Частное лицо

8 956 746-15-39

[Написать сообщение](#)

[Подписаться на продажи](#)

по карте «Мир» за автоплатежи в МегаФоне



Регистрируйтесь на privatmir.ru

МИР **МЕГАФОН**

ВТБ

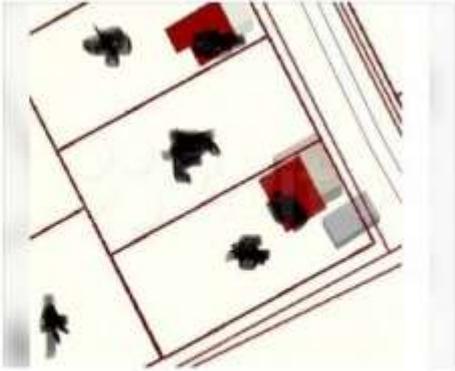
Ипотека онлайн: за считанные минуты и онлайн МРОТ. Индивидуальный подход. Минимум документов. Максимум выгоды. Только лучшие предложения. Только лучшие условия. Только лучшие цены. Только лучшие сервисы. Только лучшие специалисты. Только лучшие отзывы. Только лучшие результаты. Только лучшие перспективы. Только лучшие возможности. Только лучшие перспективы.

Объект-аналог №2

Адрес: Надземность Земельный участок Аренда Планиров (ИЖС)

Участок 14,4 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



285 000 Р
19 132 Р за соту
Почта: [dmitriyev@yandex.ru](#)
Добавлен карт от Гисполюсбанк
Телефон:

8 932 202-71-93

Пользователь
Честное лицо

Экономичный вид: ИЖС и СО

Подключиться на продажу

гипер лента
23.09-24.09

2 недели -50%
446*
Низкая цена на
сезон. Только
700 руб. в месяц

Подключиться

ВТБ

Эксперт кредит онлайн

Об участке
Площадь: 14,4 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Алашкеевский р-н, муниципальное образование Посёлок городского типа Алашкеево, пос. городского типа Алашкеево, ул. Абдуллы Ачиша

Скрыть карту

Объект-аналог №3

Адрес: Надземность Земельный участок Аренда Планиров (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



300 000 Р
22 000 Р за соту
или [предложить свою цену](#)

8 987 211-28-55

Написать сообщение

Пользователь
Честное лицо

Подключиться на продажу

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР
АНО "БЕЗОПАСНОСТЬ-К"
в Казани

Бизнес по франшизе СамолетПлюс. Роялти 0%!
300 000 Р -50% **инвестиция**
Известность в отрасли 2001 г.
Расширение 150+ городов РФ
Заработок до 1,29 млн. рублей!

Узнать больше

Об участке
Площадь: 15 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Алашкеевский р-н, пос. городского типа Алашкеево, ул. М. Крылова

Скрыть карту

Объект-аналог №4