



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.
17.08.2023г.

Выписка из отчета №1708231402

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Сенгилеевский, МО Красногуляевское городское поселение, р.п. Красный Гуляй, садоводческое товарищество "Красный Яр", 103, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для коллективного садоводства, кадастровый номер: 73:14:010302:32, доля в праве: 100.

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	Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	Комаров Павел Геннадиевич

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Сенгилеевский, МО Красногуляевское городское поселение, р.п. Красный Гуляй, садоводческое товарищество "Красный Яр", 103
общая площадь	500 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для коллективного садоводства
кадастровый номер	73:14:010302:32
доля в праве	100

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.: 64 765,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 129,53 руб.

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **64 765,00 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 17.08.2023г. в размере:

64 765,00 руб. (шестьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят пять рублей ноль копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Сенгилеевский, МО Красногуляевское городское поселение, р.п. Красный Гуляй, садоводческое товарищество "Красный Яр", 103, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для коллективного садоводства, кадастровый номер: 73:14:010302:32, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 17.08.2023 г.	12.08.2023 г.	16.08.2023 г.	12.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ulyanovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_2897260398	https://www.avito.ru/novoulyanovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot._snt_dnp_3356926540	https://www.avito.ru/krasnyy_gulyay/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot._snt_dnp_1091212394
Телефон продавца:		89876870500	номер скрыт	89061476632
Цена предложения, руб.:		65 000,00	90 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Сенгилеевский, МО Красногуляевское городское поселение, р.п. Красный Гуляй, садоводческое товарищество "Красный Яр", 103	Ульяновская область, г.о. Новоульяновск, СНТ Геолог, 37	Ульяновская область, г.о. Новоульяновск	Ульяновская область, Тереньгульский р-н
Параметр: общая площадь, кв.м	500	500	600	600
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для коллективного садоводства	снт	снт	снт
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		13,00	13,00	13,00

Цена после уторговывания, руб.:		56 550,00	78 300,00	87 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	500	500	600	600
Цена за удельную единицу, руб.:		113,10	130,50	145,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на общую площадь		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		113,10	130,50	145,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				129,53
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				64 765,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				129,53