



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
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

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				
Описание объекта 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.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 13.09.2023 г.	27.08.2023 г.	02.09.2023 г.	30.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_2127701090	https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_108sot_izhs_2457287438	https://www.avito.ru/pogar/zemelnye_uchastki/uchastok_11sot_izhs_2140643253
Цена предложения, руб.:		450 000,00	400 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	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
Параметр: общая площадь, кв.м	1080	1100	1080	1100
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	под жилую застройку - индивидуальную	под жилую застройку - индивидуальную	под жилую застройку - индивидуальную	под жилую застройку - индивидуальную
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		409 500,00	364 000,00	318 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1080	1100	1080	1100
Цена за удельную единицу, руб.:		372,27	337,04	289,55
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				332,95
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				359 586,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				332,95