



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.
31.08.2023г.

Выписка из отчета №3108232628

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: обл. Тюменская, г. Ишим, ст Локомотив-3, участок № 126, общая площадь: 660 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, кадастровый номер: 72:25:0107001:152.

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	Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	Шарапова Юлия Сергеевна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	обл. Тюменская, г. Ишим, ст Локомотив-3, участок № 126
общая площадь	660 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для ведения садоводства
кадастровый номер	72:25:0107001:152

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.: 62 917,80 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **62 917,80 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 31.08.2023г. в размере:

62 917,80 руб. (шестьдесят две тысячи девятьсот семнадцать рублей восемьдесят копеек).

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: обл. Тюменская, г. Ишим, ст Локомотив-3, участок № 126, общая площадь: 660 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, кадастровый номер: 72:25:0107001:152.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 31.08.2023 г.	26.08.2023 г.	20.08.2023 г.	01.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot_snt_dnp_3008724044	https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot_snt_dnp_3064346428	https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_7sot_snt_dnp_2887780862
Цена предложения, руб.:		50 000,00	50 000,00	80 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	обл. Тюменская, г. Ишим, ст Локомотив-3, участок № 126	Тюменская область, г.о. Ишим, СТ Локомотив-3, 3	Тюменская область, г.о. Ишим, СТ Локомотив-3, 3	Тюменская область, г.о. Ишим, СНТ Механический завод-1
Параметр: общая площадь, кв.м	660	500	500	700
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения садоводства	для ведения садоводства	для ведения садоводства	для ведения садоводства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		45 500,00	45 500,00	72 800,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	660	500	500	700
Цена за удельную единицу, руб.:		91,00	91,00	104,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				95,33
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				62 917,80
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				95,33



Фото №1. Шарапова ЮС фото ЗУ

Выписка из отчета №3108232628. Приложения, содержащие использованную информацию.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
			Всего листов выписки: 3
26 марта 2019г:			
Кадастровый номер:	72:25:0107001:152		
Номер кадастрового квартала:	72:25:0107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.02.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тюменская, г. Ишим, ст. Локомотив-3, участок № 126.		
Площадь, м2:	504.8		
Кадастровая стоимость, руб:	72458.99		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения гражданами садоводства и огородничества		
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. Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: для ведения садоводства. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 72:25:0107001:287.		
Получатель выписки:	Шарапова Юлия Сергеевна		



Государственный регистратор	В.В. Волоконцева
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
26 марта 2019г.		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:		72:25:0107001:152	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шарапова Юлия Сергеевна, 09.04.1986, гор. Ишим Томенской обл., Российская Федерация, СНИЛС 077-849-952 46 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 71 09 №763571, выдан 18.03.2010, Межрайонным Отделом УФМС России по Томенской области в городе Ишиме 627753, Томенская обл, г. Ишим, ул. Рокоссовского, д. 22А, кв. 24
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 72:25:0107001:152-72/047/2019-2 26.03.2019 15:42:44
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, Выдан 15.03.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



Государственный регистратор	подпись	В.В. Волоконцева
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
26 марта 2019г.		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:		72:25:0107001:152	
План (чертеж, схема) земельного участка			

Государственный регистратор		В.В.Волоконцева
полное наименование должности		подпись

**ПОЛИС N 221900-035-000017
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2
Банковские реквизиты:
ИНН 7447197991
КПП 745101001
ОКПО 30981700
р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»
к/счет 30101810100000000964
БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 г.
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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анапенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064690
Выдан: Отделом УОМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
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 или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним 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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
М.П. /А.Р. Мамелова/	М.П. /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



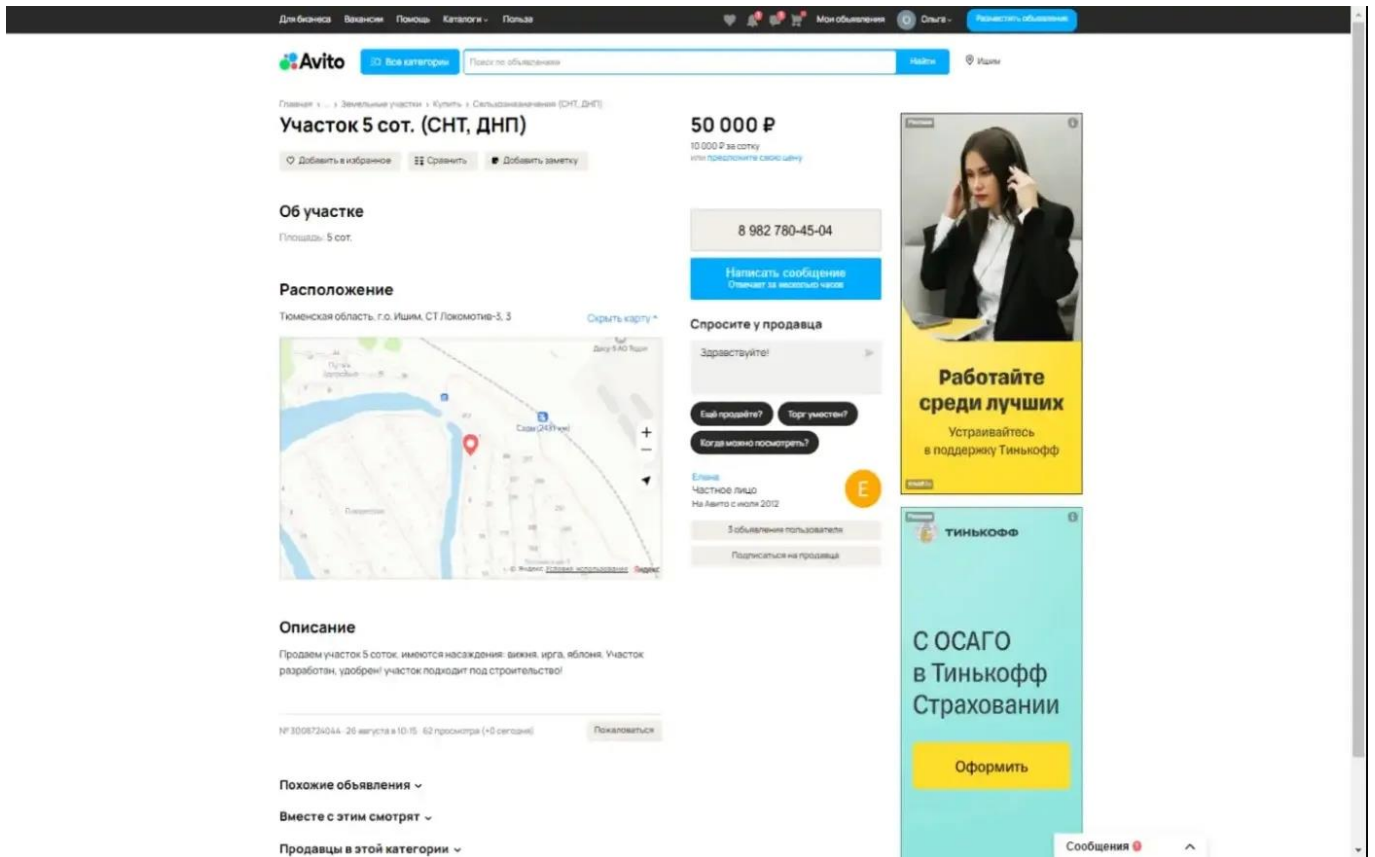
Диплом эксперта-техника



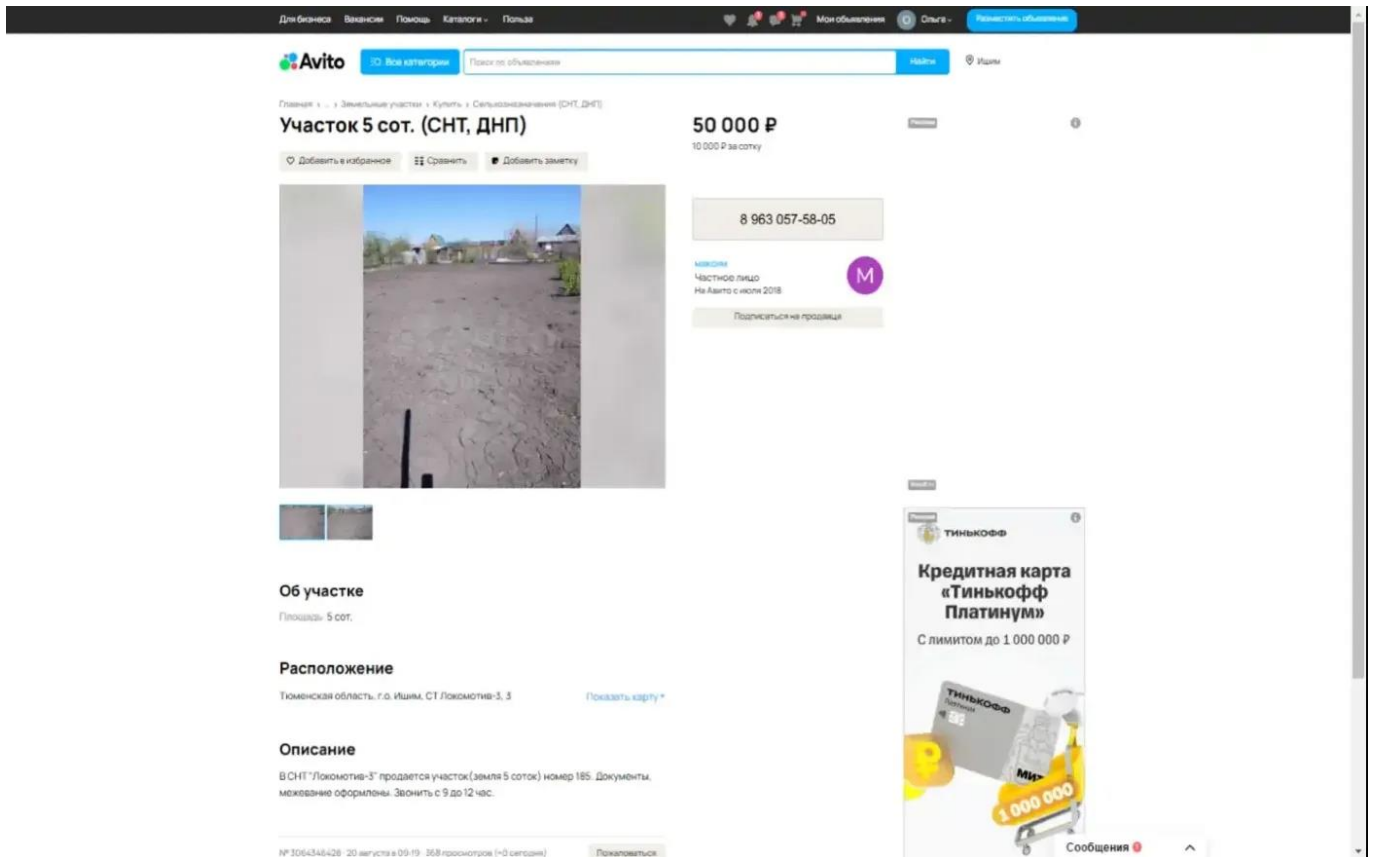
Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Объект-аналог №1



Объект-аналог №2

The screenshot shows a real estate listing on the Avito website. The listing is for a 7-sotka plot (Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)) in Irkutsk, Tomskaya oblast. The price is listed as 80,000 RUB. The listing includes a map showing the location, a description of the plot, and contact information for the seller, Ivan Ivanov. The description mentions a garden with various fruit trees and a small house. The listing also features a 'Без звонков' (No calls) badge and a 'Написать сообщение' (Write message) button. On the right side, there are two advertisements: one for 'Ищем курьеров' (We are looking for couriers) for 'dodo пицца' and another for 'Кэш-бэк 10% за всё' (Cash back 10% for everything) for 'Заказать' (Order).

Для бизнеса Вакансии Помоги Каталог Поиск

Мои объявления Статус Помощь объявлению

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная Земельные участки Купить Специализированные (СНТ, ДНП)

Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить изображение Сравнить Добавить заметку

Об участке

Площадь: 7 сот.

Расположение

Томская область, г.о. Иркутск, СНТ Механический завод-1 [Скрыть карту](#)

Описание

Срочно. Продаётся сад в районе очистных. Строитель "гн" На участке имеются плодовые насаждения: яблоня, вишня, вишня войлочная, клубника, малина, красная и чёрная смородина, облепиха, ирга. Имеется небольшой домик.

№ 2887780862: 1 августа в 19:54: 122 просмотра (+0 лайкан)

Похожие объявления

Вместе с этим смотрят

Сообщения

Объект-аналог №3