



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.  
27.09.2023 г.

## Выписка из отчета №2709232593

об определении рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м.р-н, Натальинское с.п., с. Натальино, ул. имени В.Н. Перегудова, д. 18, общая площадь: 600 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство), кадастровый номер: 64:05:020701:499, доля в праве: 100.

Дата оценки: 27.09.2023 г.

### Общая информация

<b>Заказчик</b>	◆ Шуховцев Алексей Алексеевич
<b>Правообладатель</b>	◆ Шахмина Елена Николаевна
<b>Особенности проведения осмотра</b>	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
<b>Исполнитель</b>	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №221900-035-000017 сроком действия с 29.09.2022 по 28.09.2023 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
<b>Оценщик</b>	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный</li></ul>



университет, квалификация – бакалавр.

- Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.
- Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.
- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.
- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.
- Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.
- Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».
- Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.
- Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.

## Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Земельный участок</b>	
		адрес	Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м.р-н, Натальинское с.п., с. Натальино, ул. имени В.Н. Перегудова, д. 18
		общая площадь	600 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	Малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)
		кадастровый номер	64:05:020701:499
		доля в праве	100
<b>Дата оценки</b>	◆	27.09.2023 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 200 250,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на</b>	◆	<b>200 250,00 руб. (двести тысяч двести пятьдесят рублей ноль копеек)</b>	



дату оценки

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 27.09.2023 г. составляет:

**200 250,00 руб.**  
**(двести тысяч двести пятьдесят рублей ноль копеек)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м.р-н, Натальинское с.п., с. Натальино, ул. имени В.Н. Перегудова, д. 18, общая площадь: 600 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство), кадастровый номер: 64:05:020701:499, доля в праве: 100.				
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>	<b>Объект аналог №4</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов					
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 27.09.2023 г.	10.09.2023 г.	19.09.2023 г.	15.09.2023 г.	15.08.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://saratov.cian.ru/sale/suburban/289861306/">https://saratov.cian.ru/sale/suburban/289861306/</a>	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot_izhs_2321295858">https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot_izhs_2321295858</a>	<a href="https://saratov.cian.ru/sale/suburban/290237516/">https://saratov.cian.ru/sale/suburban/290237516/</a>	<a href="https://saratov.cian.ru/sale/suburban/290171686/">https://saratov.cian.ru/sale/suburban/290171686/</a>
<b>Телефон продавца:</b>		8 987 830-55-83	89179716408	8 987 370-18-85	8 905 033-86-05
<b>Цена предложения, руб.:</b>		200 000,00	190 000,00	250 000,00	250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
<b>Параметр: адрес</b>	Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м.р-н, Натальинское с.п., с. Натальино, ул. имени В.Н. Перегудова, д. 18	Саратовская область, Балаковский район, Натальино село, ул. Имени Братьев Маминых, 29	Саратовская область, Балаковский р-н, Натальинское муниципальное образование, с. Натальино	Саратовская область, Балаковский район, Натальино село, ул. Имени Братьев Маминых, 79	Саратовская область, Балаковский район, Натальино село, ул. Хлеборобов, 59
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	600	600	600	600	600
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	ижс	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100	100
Корректировки					
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00	10,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		180 000,00	171 000,00	225 000,00	225 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	600	600	600	600	600
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>300,00</b>	<b>285,00</b>	<b>375,00</b>	<b>375,00</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>					<b>333,75</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					<b>200 250,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>					<b>333,75</b>