



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.
31.08.2023 г.

Выписка из отчета № 3108232681

об определении рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: общая площадь: 500 кв.м,
адрес: Тюменская обл., г. Ишим, СТ Коммунальник-2, уч. 392,
категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:
для ведения садоводства, кадастровый номер: 72:25:0201001:877.

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	Алехин Юрий Алексеевич

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Тюменская обл., г. Ишим, СТ Коммунальник-2, уч. 392
общая площадь	500 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для ведения садоводства
кадастровый номер	72:25:0201001:877
дополнительные улучшения	пустой

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: 87 960,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

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

87 960,00 руб. (восемьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят рублей ноль копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Тюменская обл., г. Ишим, СТ Коммунальник-2, уч. 392, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, кадастровый номер: 72:25:0201001:877.			
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.		31.08.2023 г.	31.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot_snt_dnp_2470377370	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__1693245275	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__1574817172
Цена предложения, руб.:		90 000,00	125 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Тюменская обл., г. Ишим, СТ Коммунальник-2, уч. 392	Тюменская обл., г. Ишим, СО Пришимский	Тюменская обл., гор.округ Ишим, СТ Мебельщик	Тюменская обл., гор.округ Ишим, СДТ Энергетик
Параметр: общая площадь, кв.м	500	500	510	400
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, %:		19,50	19,50	19,50
Цена после уторговывания, руб.:		72 450,00	100 625,00	80 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	500	500	510	400
Цена за удельную единицу, руб.:		144,90	197,30	201,25
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		0,00	2,00	2,00
Параметр: дополнительные улучшения	пустой	пустой	имеется хоз.постройка	пустой
Корректировка на наличие улучшений		0,00	-12,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	-10,00	2,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		144,90	177,57	205,28
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				175,92
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				87 960,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				87 960,00