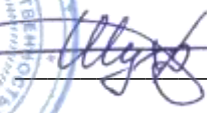




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
22.11.2023 г.

Выписка из отчета №2211233054

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Димитровград, общая площадь: 1005 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальные жилые дома), кадастровый номер: 73:08:020501:2028, доля в праве: 1/7.
Дата оценки: 22.11.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	♦ Немцурова Ольга Ивановна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• 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).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• 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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.



	<ul style="list-style-type: none">• 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

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Российская Федерация, Ульяновская область, г. Димитровград
		общая площадь	1005 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	малоэтажная жилая застройка (индивидуальные жилые дома)
		кадастровый номер	73:08:020501:2028
		доля в праве	1/7
Дата оценки	◆ 22.11.2023 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 529 479,35 руб. – затратного подхода: не применялся		
Согласование результатов	◆ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке		
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	◆ 1 529 479,35 руб. (один миллион пятьсот двадцать девять тысяч четыреста семьдесят девять рублей тридцать пять копеек)		



Итоговая рыночная стоимость 1/7 доли в праве на объект оценки	♦ 218 497,05руб. (двести восемнадцать тысяч четыреста девяносто семь рублей пять копеек)
---	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 22.11.2023 г. составляет:


1 529 479,35 руб.

(один миллион пятьсот двадцать девять тысяч четыреста семьдесят девять рублей тридцать пять копеек),

включая стоимость 1/7 доли в праве на объект оценки:

218 497,05руб.

(двести восемнадцать тысяч четыреста девяносто семь рублей пять копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Дмитровград, общая площадь: 1005 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальные жилые дома), кадастровый номер: 73:08:020501:2028, доля в праве: 1/7.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 22.11.2023 г.	16.11.2023 г.	27.10.2023 г.	12.11.2023 г.
Ссылка на объявление:	https://www.avito.ru/dimitrovgrad/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3524882056		https://www.avito.ru/dimitrovgrad/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_2968003211	https://www.avito.ru/dimitrovgrad/zemelnye_uchastki/uchastok_103_sot_izhs_3490582254
Цена предложения, руб.:	1 700 000,00		2 000 000,00	1 700 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Ульяновская область, г. Дмитровград	Ульяновская область, Дмитровград, ул. Курчатова	Ульяновская область, Дмитровград, ул. Курчатова	Ульяновская область, Дмитровград, ул. Курчатова
Параметр: общая площадь, кв.м	1005	1000	1200	1030
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	малоэтажная жилая застройка (индивидуальные жилые дома)	-	-	-
Параметр: доля в праве	1/7			
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:	9,00		9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:	1 547 000,00		1 820 000,00	1 547 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1005	1000	1200	1030
Цена за удельную единицу, руб.:	1 547,00		1 516,67	1 501,94
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				1 521,87
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				1 529 479,35
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				1 521,87



Фото №1.



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:08:020501:2028

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Волошин Моисей Александрович, 29.08.2007 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/7, 73:08:020501:2028-73/033/2020-8, 24.07.2020 10:16:46 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Волошин Ян Александрович, 14.04.2002 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/7, 73:08:020501:2028-73/033/2020-6, 24.07.2020 10:16:46 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>





Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:08:020501:2028
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волошин Александр Владимирович, 01.10.1986 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/7, 73:08:020501:2028-73/033/2020-4, 24.07.2020 10:16:46 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волошина Мария Александровна, 18.12.2015 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/7, 73:08:020501:2028-73/033/2020-9, 24.07.2020 10:16:46 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>





Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:08:020501:2028
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волошин Артур Александрович, 12.09.2000 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/7, 73:08:020501:2028-73/033/2020-5, 24.07.2020 10:16:46 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Немцурова Ольга Ивановна, 19.04.1982, Российская Федерация, СНИЛС 147-491-863 00, Паспорт гражданина Российской Федерации 73 17 251020 выдан 17.03.2018 УМВД России по Ульяновской области Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/7, 73:08:020501:2028-73/033/2020-3, 24.07.2020 10:16:46 Документы-основания: Распоряжение Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области 1260-од 2020-06-29 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:</p>





Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:08:020501:2028
Сведения о правах	<p>Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Немцурова Анастасия Александровна, 02.05.2004 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/7, 73:08:020501:2028-73/033/2020-7, 24.07.2020 10:16:46 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 73:08:020501:2028-73/049/2020-1, 27.03.2020 08:42:32 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.07.2020 10:16:46, 73:08:020501:2028-73/033/2020-2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>





Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:08:020501:2028
Сведения о правах	участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 27.02.2023 07:34:07 Номер государственной регистрации: 73:08:020501:2028-73/049/2023-23 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя Отделение судебных приставов по г. Дмитровграду 278773357/7325 (99079/22/73025-ИП) 17.02.2023 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





ПОЛИС N 231900-035-000020
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 30301810109000000964
 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 третьи 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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентябрь 2024 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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. _____ /А.Р. Мамедова/	 М.П. _____ /К.В. Шуховаев/

Дата: 29.09.2023 г. Полис «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

ПОЛИС N 221/900-015-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златошан, д. 49
Паспорт: 7512 № 004/060
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом в профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (лицу): ФН БОУ ЮО «Центр»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются существующие интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие принятия решений заказчиком, заказывающему договор на проведение оценки, и (или) третьими лицами.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный вступлением в законную силу решением арбитражного суда или приказом страховщиком факт приписки ущерба заказчику и/или третьим лицам деловыми (бизнес-ставками) (опишилки) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент приписки ущерба.

Выплатироботается:zahlung по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб.Страхователь при осуществлении посылками перечисленной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	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 221/900-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» января 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 Страхователя.

Настоящей частью настоящего Полиса является:
Договор N 221/900-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
(А.П. Мавеева)	(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



Участок 10,3 сот. (ИЖС)

1 700 000 Р

8 917 052-75-74

Написать объявлению

Спросите у продавца

Здравствуйте,

Сайт онлайн! Сайт онлайн!

Вызвать специалиста!

Объявление №103

Посмотреть еще раз

Подписать

Об участке

Участок 10,3 сот.

Расположение

Удальцовская улица, Дзержинский район, Калининградская область

Описание

Продается земельный участок в коттеджной застроенной территории с кадастровым номером 33-08-02/2021/21/01. Участок расположен в тихой местности, в пешей доступности от школы, детского сада, магазина, аптеки, поликлиники. Участок имеет кадастровый номер 33-08-02/2021/21/01. Участок расположен в тихой местности, в пешей доступности от школы, детского сада, магазина, аптеки, поликлиники. Участок имеет кадастровый номер 33-08-02/2021/21/01.

Собственность

Объект-аналог №3