



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.
29.08.2023 г.

Выписка из отчета № 2908232394

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: общая площадь: 1000 кв.м, доля в праве: 1/5,
адрес: Тюменская обл., Ишимский р-н, с Гагарино, ул. Новая, 1 В,
категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:
для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 72:10:1401001:1209.

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	Семухин Евгений Владимирович

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Тюменская обл., Ишимский р-н, с Гагарино, ул. Новая, 1 В
общая площадь	1000 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства
кадастровый номер	72:10:1401001:1209
доля в праве	1/5

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: 165 840,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость: 165,84 руб./кв.м.

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 29.08.2023 г. в размере:

165 840,00 руб. (сто шестьдесят пять тысяч восемьсот сорок рублей ноль копеек),

включая стоимость 1/5 доли в праве на объект оценки:

33 168,00 руб. (тридцать три тысячи сто шестьдесят восемь рублей ноль копеек).


Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Тюменская обл., Ишимский р-н, с Гагарино, ул. Новая, 1 В, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 72:10:1401001:1209, доля в праве: 1/5.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 29.08.2023 г.	29.08.2023 г.	29.08.2023 г.	29.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__1574817200	https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_2031263913	https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_2112985000
Цена предложения, руб.:		250 000,00	250 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Тюменская обл., Ишимский р-н, с Гагарино, ул. Новая, 1 В	Тюменская обл., Ишимский р-н, с Гагарино, ул. Мира	Тюменская обл., Ишимский р-н, с Гагарино, ул. Дружбы, 12	Тюменская обл., Ишимский р-н
Параметр: общая площадь, кв.м	1000	1500	1500	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		12,20	12,20	12,20
Цена после уторговывания, руб.:		219 500,00	219 500,00	307 300,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1000	1500	1500	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		146,33	146,33	204,87
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				165,84
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				165 840,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				165 840,00



Фото №1. Общий вид участка


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: "21" июня 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение администрации Ишимского муниципального района Тюменской области от 16.04.2013 №482-р
• Распоряжение администрации Ишимского муниципального района Тюменской области от 12.03.2012 №299-р

Субъект (субъекты) права: Семухина Наталья Павловна, дата рождения 04.06.1983, место рождения: с.Коточиги Викуловского района Тюменской области, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 71 04 № 030662, выдан 01.10.2003 Викуловским РОВД Тюменской области, код подразделения 722-010; адрес постоянного места жительства: Россия, Тюменская область, Ишимский район, д.Сорочкина, ул.Приозерная, д.10


Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/5

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилого дома и хозяйственно-бытовых строений, площадь 1 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, Ишимский район, с.Гагарино, ул.Новая, 1В

Кадастровый (или условный) номер: 72:10:1401001:1209

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2013 года сделана запись регистрации № 72-72-06/042/2013-073

Регистратор Раева О. А.


М.П. (подпись)

72 НМ 439575

Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

Семухин Евгений Владимирович, доля в праве: 1/5

Семухин Иван Евгеньевич, доля в праве: 1/5

Семухина Анна Евгеньевна, доля в праве: 1/5

Семухина Ксения Евгеньевна, доля в праве: 1/5

Регистратор

Раева О. А.



(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 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 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:
 /Р.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Анапенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 2219006-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064690
Выдан: Отделом УФМС 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 является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгода/приобретение: 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.
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 2219006-035-000022 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 2219006-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
	
М.П.	М.П.
/А.Р. Мамелова/	/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

tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1574817200



Продаётся участок, 15 сот., ИЖС
250 000 Р
 16 666 Р/сот.

ТГ Татьяна Губанова
 На Домклик 2 года 4 мес.
 ЭТАЖИ ИШИМ

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (963) 057-16-43

Поделиться Избранное

Стройте с нами, стройте со вкусом!
 Строительство и проектирование домов в Томени под ключ
 Подробнее

15 сот. ИЖС
 Площадь Тип участка

Тюменская область, Ишимский, село Гагарино, улица Мира
 Обновлено 23 августа 23

Ипотека Сбербанка от 14%
 Рассчитайте свою ипотеку


Каталог проектов домов
 Постройте дом с проверенной компанией

Описание

Срочно!Продаётся земельный участок 15соток,сухой,ровный прямоугольной формы. Коммуникации подведены к земельному участку. Очень хороший вариант, для строительства вашего дома. В с. Гагарино очень развита все инфраструктура. Школа, детский сад, магазины, местная пекарня хлебобулочных изделий. Кадит маршрутный транспорт, каждые 3 часа, автобус 2 раза в день. Удалённость от города 10 километров. Приглашаем желающих на просмотр Реальному покупателю будет торг!!!
 Доп. описание: отопление: центральное
 Успей купить в ипотеку по сниженным процентным ставкам.
 Номер в базе: 7305743. Район: Гагарино с.

Объект-аналог №1

avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_2031263913



250 000 Р
 16 667 Р за сотку или предложите свою цену

Кредит в Банке Русский Стандарт
 Подробнее

8 912 740-51-73

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместом?
 Когда можно посмотреть?

Мария Ч.
 Частное лицо
 На Авито с октября 2018
 Экологический вклад - 8040 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке
 Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 13 км

Расположение
 Тюменская область, Ишимский р-н, с. Гагарино
 Показать карту

Описание

Продаётся земельный участок в с. Гагарино по адресу ул. Дружбы 12.В селе развита инфраструктура, дет.сад,школа,магазины,медпункт,клуб, транспорт ходит регулярно. Участок 15 соток, ровный, недалеко остановок. Кадастровый номер участка 72:10:1401002-537.Реальному покупателю торг рассмотрим

№ 2031263913 · 11 августа в 08:54 · 377 просмотров (+0 сегодня) · Пожаловаться

Объект-аналог №2

avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot_izhs_2112985000

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

350 000 ₽
25 535 ₽ за сотку или предложите свою цену
Темычак 1000
Кредит в Банке Русской Стандарт
Подробнее


8 912 391-03-31
Написать сообщение

Об участке

Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Тюменская область, Ишимский р-н [Скрыть карту](#)



Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен
Когда можно посмотреть?

алекс
Частное лицо
На Avito с ноября 2015

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Описание

Продам земельный участок

№ 2112985000 - вчера в 21:33 - 457 просмотров (+8 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №3