



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.
05.02.2024 г.

Выписка из отчета №0502240442

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 64:14:220104:90,
общая площадь: 1200,0 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное
использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Саратовская область,
Ивантеевский район, с. Ивантеевка, 120 м к северо-западу от земельного участка по
ул.Столыпина, 5, доля: 100

Дата оценки: 05.02.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	♦ Дьячков Илья Владимирович
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии 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 №231900-035-000020сроком 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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму



	<p>5 000 000 рублей.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный 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

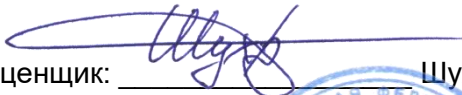
Объект оценки	◆ [<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>общая площадь, кв.м</td> <td style="text-align: center;">1200,0</td> </tr> <tr> <td>категория земель</td> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>разрешенное использование</td> <td style="text-align: center;">Для ведения личного подсобного хозяйства</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td>Саратовская область, Ивантеевский район, с. Ивантеевка, 120 м к северо-западу от земельного участка по ул.Столыпина, 5</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">64:14:220104:90</td> </tr> <tr> <td>дополнительные улучшения</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>коммуникации, подведенные к участку</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Доля в праве</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Земельный участок		общая площадь, кв.м	1200,0	категория земель	Земли населенных пунктов	разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	адрес	Саратовская область, Ивантеевский район, с. Ивантеевка, 120 м к северо-западу от земельного участка по ул.Столыпина, 5	кадастровый номер	64:14:220104:90	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	100
	Наименование параметра	Значение параметра																				
	Земельный участок																					
	общая площадь, кв.м	1200,0																				
	категория земель	Земли населенных пунктов																				
	разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства																				
	адрес	Саратовская область, Ивантеевский район, с. Ивантеевка, 120 м к северо-западу от земельного участка по ул.Столыпина, 5																				
	кадастровый номер	64:14:220104:90																				
	дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	100																					
	◆ 05.02.2024г.																					



Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 225 000 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	♦ 225 000 руб. (двести двадцать пять тысяч)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

225 000 руб. (двести двадцать пять тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_s_ot_izhs_3520071896	https://www.avito.ru/pugachev/zemelnye_uchastki/uchastok_19_s_ot_izhs_2997580741	https://www.avito.ru/saratovskaya_oblast_ivanteevka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_36_16829046
Цена продажи	руб.		280 000	350 000	250 000
Размер участка	кв. м.	1 200,00	1 500	1 860	1 000
Стоимость за сотку			186,7	188,2	250,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		168,2	169,5	225,3
Условия рынка (время предложения)		Январь 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		168,2	169,5	225,3
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		168,2	169,5	225,3
Местоположение		Саратовская область, Ивантеевский район, с. Ивантеевка, 120 м к северо-западу от земельного участка по ул. Столыпина, 5	Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Кормёжка, Центральная ул., 13	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Варваровка	Саратовская обл., Ивантеевский р-н, Ивантеевское муниципальное образование, с. Ивантеевка
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		168,2	169,5	225,3
Площадь участка	кв. м.	1 200,00	1 500	1 860	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		168,2	169,5	225,3



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		168,2	169,5	225,3
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	187,7			
Стоимость объекта	руб.	225 000			



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 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: 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 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» сентября 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:
 _____ /А.Р. Мамедова/ М.П.	 _____ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 231900-035-000025
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 и/или третьим лицам действиями (бездействием) 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 третьи 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: 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.
 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П.ИЗДАТЕЛЬСТВО АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТРАХОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНЕРГОГАРАНТ» ЧЕЛЯБИНСК для ДОГОВОРОВ /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика

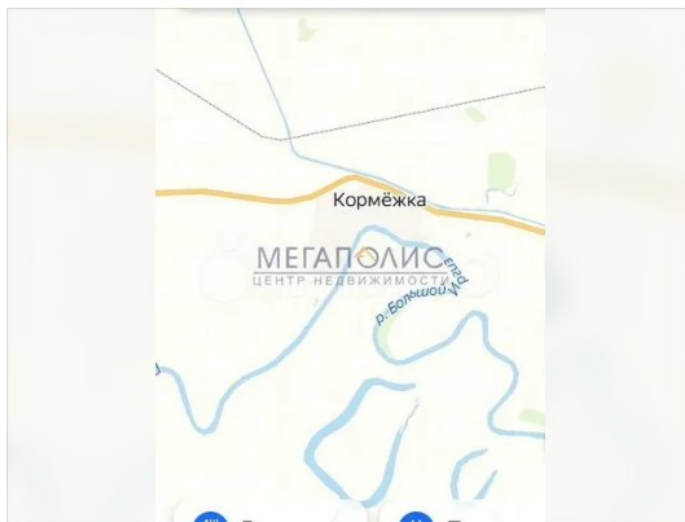


Сертификат соответствия судебного эксперта

avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3520071896

Участок 15 сот. (ИЖС)
[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)
280 000 ₽

18 667 ₽ за сотку



8 917 300-65-15

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

 Центр недвижимости
 "Мегapolis"

Агентство

[Реquisиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

 Контактное лицо
 Эльвира
Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское

муниципальное образование, с. Кормёжка, Центральная ул., 13 [Показать карту](#)

avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3520071896

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

280 000 ₽

18 667 ₽ за сотку

Расположение

Саратовская обл., Балаковский р-н, Быково-Отрогское

муниципальное образование, с. Кормёжка, Центральная ул., 13 [Показать карту](#)**Описание**

ВНИМАНИЕ! Продаётся участок в с. Кормежка по ул. Новоселов. Площадь 15 соток. Участок оформлен в собственность. ЗВОНИТЕ! В центре недвижимости Мегapolis можно бесплатно подать заявку на ипотеку.

8 917 300-65-15

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

№ 3520071896 - 17 января в 17:15 - 112 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

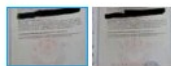
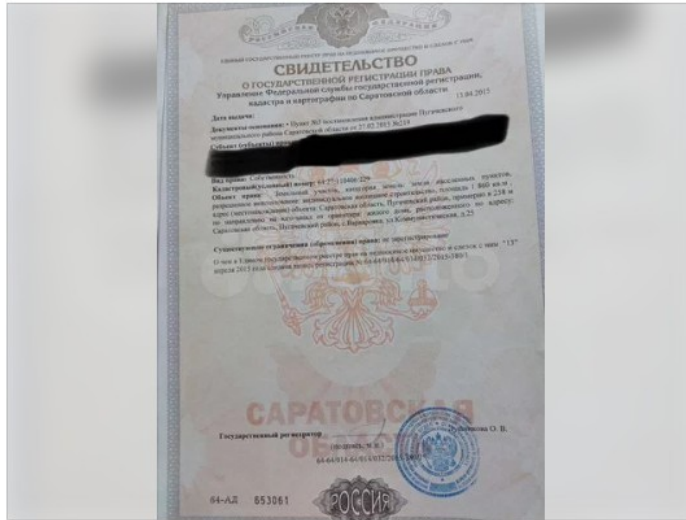
avito.ru/pugachev/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_izhs_2997580741

Участок 19 сот. (ИЖС)

[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)

350 000 ₽

18 421 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)



8 986 990-78-02

Написать сообщение

● **Онлайн**

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с марта 2017

Завершено 26 объявлений

Эковклад: -19,7 тонн CO₂

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 19 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Варваровка

[Показать карту](#) ▾

avito.ru/pugachev/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_izhs_2997580741

Описание

Продам земельный участок 18,6 соток, назначение участка для ведения личного подсобного хозяйства, без всяких проблем можно строить дом, баню и любые постройки. участок на берегу иргиза со своим берегом. центральная вода, газ проводят бесплатно до границ участка и свет, при оформлении постройки это можно сделать. участка два, оба 37,2 сотки общей площадью, продам по одному либо оба

350 000 ₽

18 421 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 986 990-78-02

Написать сообщение

● **Онлайн**

№ 2997580741 · 2 февраля в 16:08 · 619 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/saratovskaya_oblast_ivanteevka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3616829046

Участок 10 сот. (ИЖС)
[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)
250 000 ₽25 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 918 990-21-61

[Написать сообщение](#)
 Отвечает около часа
Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей Степанов

Агентство

[Документы проверены](#)[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 10 сот.

avito.ru/saratovskaya_oblast_ivanteevka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3616829046

Расположение

Саратовская обл., Ивanteeвский р-н, Ивanteeвское муниципальное образование, с. Ивanteeвка

[Показать карту](#) ▾**250 000 ₽**25 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)**Описание**

От собственника продаётся земельный участок площадью 1000 кв.м, земли ЛПХ. КН 64:14:220417:113 Адрес: Саратовская область, с Ивanteeвка, ул. Мелиораторов, 70 метровк северо-западу от жилого дома № 24. Координаты участка на Яндекс карте/навигаторе 52.271252, 49.086780 Метка на карте здесь соответствует действительности, участок виден на ПКК и на космоснимках, просьба осмотр провести самостоятельно. Без обременений. Торг и ипотека возможны.

8 918 990-21-61

[Написать сообщение](#)
 Отвечает около часа
Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

№ 3616829046 · 16 января в 14:01 · 180 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)