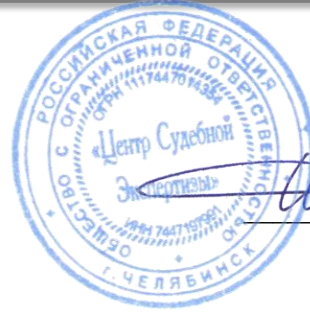




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор

Шуховцев К.В.
13.07.2023 г.

Выписка из отчета № 1307230959

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: общая площадь: 1101 кв.м, доля в праве: 1/6, адрес:
Республика Башкортостан, Бирский р-н, с/п Бурновский с/с, д. Новобурново,
ул. Интернациональная, д. 5А, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное
использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:13:040801:153.

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	Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	Некрасова Любовь Сергеевна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Республика Башкортостан, Бирский р-н, с/п Бурновский с/с, д. Новобурново, ул. Интернациональная, д. 5А
общая площадь	1101 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
кадастровый номер	02:13:040801:153
доля в праве	1/6

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: 122 222,01 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость: 111,01 руб./кв.м.

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 13.07.2023 г. в размере:

122 222,01 руб. (сто двадцать две тысячи двести двадцать два рубля одна копейка).

Стоимость 1/6 доли в праве на объект оценки:

20 370,34 руб. (двадцать тысяч триста семьдесят рублей тридцать четыре копейки).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, Бирский р-н, с/п Бурновский с/с, д. Новобурново, ул. Интернациональная, д. 5А, общая площадь: 1101 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:13:040801:153, доля в праве: 1/6.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 13.07.2023 г.	13.07.2023 г.	13.07.2023 г.	13.07.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://ufa.cian.ru/sale/suburban/206730032/	https://ufa.cian.ru/sale/suburban/261460001/	https://ufa.domclick.ru/card/sale_lot_1690572607
Цена предложения, руб.:		150 000,00	200 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, Бирский р-н, с/п Бурновский с/с, д. Новобурново, ул. Интернациональная, д. 5А	Республика Башкортостан, Бирский р-н, с Старопетрово, ул. Кооперативная, 3А	Республика Башкортостан, с Мишкино, ул. Горномарийская	Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. 9 Мая
Параметр: общая площадь, кв.м	1101	1079	1200	900
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства,	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		20,10	20,10	20,10
Цена после уторговывания, руб.:		119 850,00	159 800,00	119 850,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1101	1079	1200	900
Цена за удельную единицу, руб.:		111,08	133,17	133,17
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		2,00	3,00	-2,00
Корректировка на различие видов разрешенного использования		0,00	-18,00	-18,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		2,00	-15,00	-20,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		113,30	113,19	106,54
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				111,01
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				122 222,01
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				122 222,01



Фото №1. Общий вид участка



Фото №2. 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 Республике Башкортостан

Дата выдачи: 05.06.2015

Документы-основания: • Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 17.12.2014 №б/н, выдавший орган: Администрация сельского поселения Бурновский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан

Субъект (субъекты) права: Некрасова Любовь Сергеевна, дата рождения: 10.05.1950, место рождения: с. Калмаи Дуванского района респ. Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 019-960-863 93

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/6
Кадастровый(условный) номер: 02:13:040801:153
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1 101 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Бирский район, сельское поселение Бурновский сельсовет, Бирский район, д.Нолобуново, ул.Интернациональная, д.5А

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2015 года сделана запись регистрации № 02-04/108-04/208/010/2015-214/1



Государственный регистратор  Самигуллина Р. Х.
(подпись, м.п.)


02-04/108-04/208/010/2015-214/1

04 АЕ 686302

Свидетельство о государственной регистрации права

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

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221900-035-000022
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, заключающему 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 являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00	Страховой тариф, %	0,08	Страховая премия, руб.	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 221900-035-000022 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 221900-035-000022 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

ufa.cian.ru/sale/suburban/206730032/

Площадь участка 9,99 сот. Статус участка ИЖС

Два участка 9,99 и 12,59 сот продан отдельно, могут вместе. кадастровые номера 02-13-130201-356,02-13-130201-355 Находятся в с. Старопетрово Бирский район ул. Кооперативная3А, 3Б рядом проходит газ, вода, электричество. На участке есть сад, ягодные насаждения в селе есть школа, магазин, ФАП. Рядом автобусная остановка, до г. Бирск 12 км. Рядом сосновый бор. До села асфальтированная дорога, до участка дорога асфальт, немного щебень. Участок на центральной улице.

Напишите автору

Связаться со мной Ещё продать? Хочу посмотреть

или укажите подробности по телефону

Показать контакты

Об участке

Площадь	9,99 сот.
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство

Коммуникации и удобства

Канализация	Нет
Водоснабжение	Есть
Электричество	Есть
Газ	Есть

Маршруты Инфраструктура Показание радара

150 000 Р

Следить за изменением цены

Цена за метр 15 015 Р/сот.

+7 917 431-04-09
+7 917 431-10-24

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Собственник ID 27134736

До 5 000 000 Р хватит? Кредит в Тинькофф от 1,5%
Решение: Рассмотреть AD «Бюджет» Банк: Сбербанк ИР2023

Заселение: через 2-4 месяца

Дома в Кременкуле! Ипотека 10-30 тыс./мес.

Протезирование зубов на 4 имплантах в Челябинске.

Объект-аналог №1

ufa.cian.ru/sale/suburban/261460001/

Участок, 12 сот.

Башкортостан респ., Мишкино село, ул. Горномарийская На карте

В избранное

Россия, Республика Башкортостан, село.

Площадь участка 12,0 сот. Статус участка ИЖС

Продан участок земли под индивидуальное жилищное строительство, живописное, тихое место

Об участке

Площадь	12,0 сот.
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство

200 000 Р

Следить за изменением цены

Стоимость метра 16 667 Р/сот.

+7 987 030-41-05

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Собственник ID 77061143

Спортивный жиросжигатель GLS PHARMACEUTICALS Fat Burner 662 Р

Узнать больше

циан.ипотека

Один запрос в 9 банках
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 5,4%

Объект-аналог №2

ufa.domclick.ru/card/sale_lot_1690572607

Продается участок

Продается участок, 9 сот., ИЖС
150 000 ₽
16 666 ₽/сот. Без комиссии

АЕ Алена Егоякина
94 обученная
На Домклик 7 лет 3 мес.
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕКИ ДОБРОЕ ДЕЛО

Законите продажу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (967) 368-46-09

Ипотека Сбербанка от 11.2%
Расчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

Описание

Продается земельный участок в районе кирпичного завода, по улице 9 Мая. Участок 9 соток, 1 взрослый собственник, документы готовы к продаже. Стоимость 150 000 рублей.

Об участке

Площадь участка 9 сот. Тип участка ИЖС
Тип сделки Свободная продажа Неоконченные сделки собственников Нет

Коммуникации и удобства

Электричество Газ

Поделиться Избранное

Объект-аналог №3