



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.
14.09.2023г.

Выписка из отчета №0309230113-2

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Курганская область, р-н Шадринский, садоводческое товарищество 'Барнево', уч 714, общая площадь: 980 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, кадастровый номер: 45:20:050402:503, доля в праве: 1/2.

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	Тарасова Ирина Владимировна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Курганская область, р-н Шадринский, садоводческое товарищество 'Барнево', уч 714
общая площадь	980 кв.м
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
разрешенное использование	для садоводства
кадастровый номер	45:20:050402:503
доля в праве	1/2

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 151 566,80 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 154,66 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **151 566,80 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 14.09.2023г. в размере:

**151 566,80 руб. (сто пятьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят шесть рублей
восемьдесят копеек),**

включая стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки:

75 783,40 руб. (семьдесят пять тысяч семьсот восемьдесят три рубля сорок копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Курганская область, р-н Шадринский, садоводческое товарищество 'Барнево', уч 714, общая площадь: 980 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, кадастровый номер: 45:20:050402:503, доля в праве: 1/2.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 14.09.2023 г.	14.08.2023 г.	15.07.2023 г.	20.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot_snt_dnp_3173499550	https://kurgan.cian.ru/sale/suburban/288763190/	https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2959581087
Цена предложения, руб.:		118 000,00	119 000,00	160 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Курганская область, р-н Шадринский, СТ 'Барнево', уч 714	Курганская область, Шадринск, ул. 1812 года	Курганская область, Шадринск, Яблонька-2 СНТ	Курганская область, Шадринск, ул. Тюменская, 56
Параметр: общая площадь, кв.м	980	600	600	1000
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	для садоводства	для садоводства	для садоводства	для садоводства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		16,40	16,40	16,40
Цена после уторговывания, руб.:		98 648,00	99 484,00	133 760,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	980	600	600	1000
Цена за удельную единицу, руб.:		164,41	165,81	133,76
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				154,66
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				151 566,80
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				151 566,80