



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.
10.04.2024 г.

Выписка из отчета №1004241268

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Самарская область, Шигонский район, с. Малячкино, ул. Речная, д. 8, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 63:37:1502002:162, доля в праве: 100.

Дата оценки: 04.04.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Миронова Светлана Геннадьевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
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.• 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 5 000 000 рублей.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Самарская область, Шигонский район, с. Малячкино, ул. Речная, д. 8
		общая площадь	1000 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
		кадастровый номер	63:37:1502002:162
		доля в праве	100
Дата оценки	◆ 04.04.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 155 950,00 руб. – затратного подхода: не применялся		
Согласование результатов	◆ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке		
Итоговая величина	◆ 155 950,00 руб. (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот		



рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	пятьдесят рублей ноль копеек)
--	-------------------------------

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 04.04.2024 г. составляет:

155 950,00 руб.

(сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят рублей ноль копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





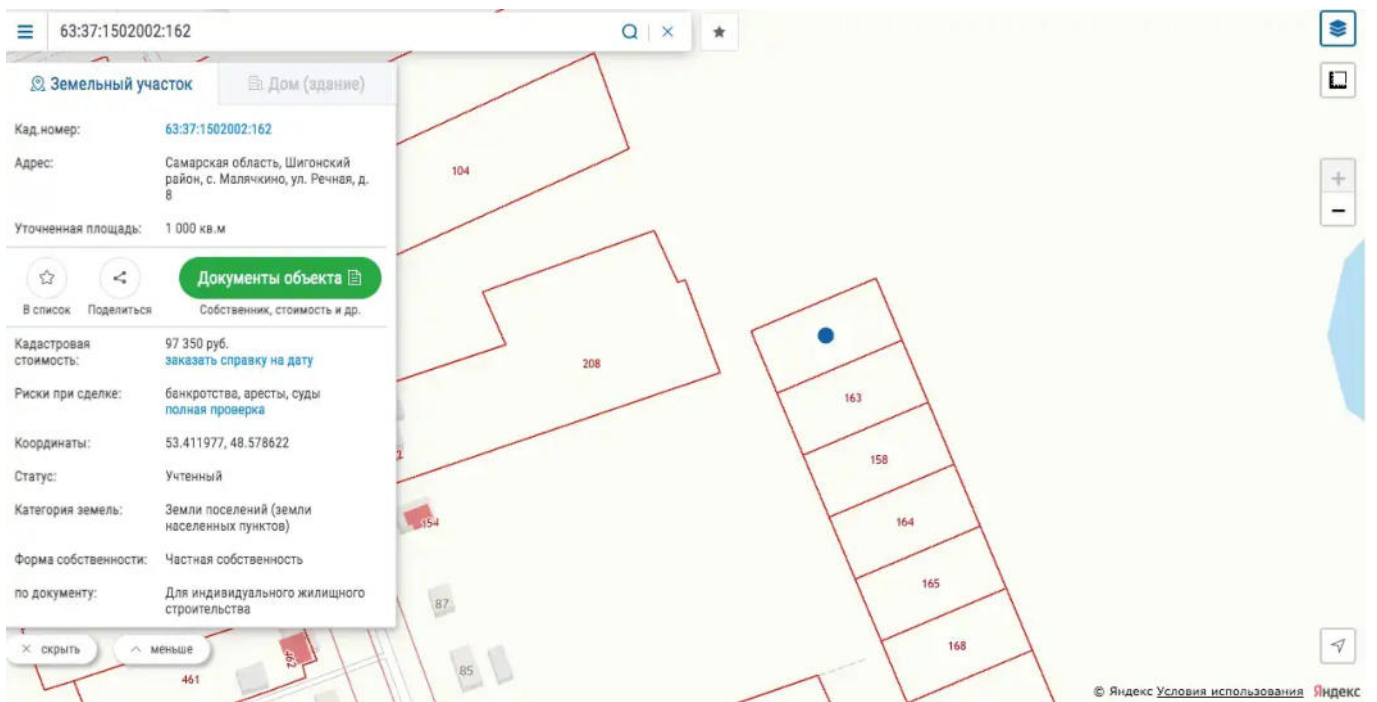
Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Самарская область, Шигонский район, с. Малячкино, ул. Речная, д. 8, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 63:37:1502002:162, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 04.04.2024 г.	04.03.2024 г.	27.03.2024 г.	09.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/shigony/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_1975235238	https://www.avito.ru/shigony/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_1977744321	https://www.avito.ru/shigony/zemelnye_uchastki/uchastok_145_sot_izhs_3879003066
Телефон продавца:		89587675460	89322047331	89587664678
Цена предложения, руб.:		150 000,00	150 000,00	210 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Самарская область, Шигонский район, с. Малячкино, ул. Речная, д. 8	Самарская обл., Шигонский р-н, с. Малячкино	Самарская область, Шигонский район, село Малячкино, Советская улица	Самарская обл., Шигонский р-н, сельское поселение Малячкино, с. Малячкино, Набережная ул.
Параметр: общая площадь, кв.м	1000	800	800	1450
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	ижс	ижс	ижс
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		135 000,00	135 000,00	189 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1000	800	800	1450

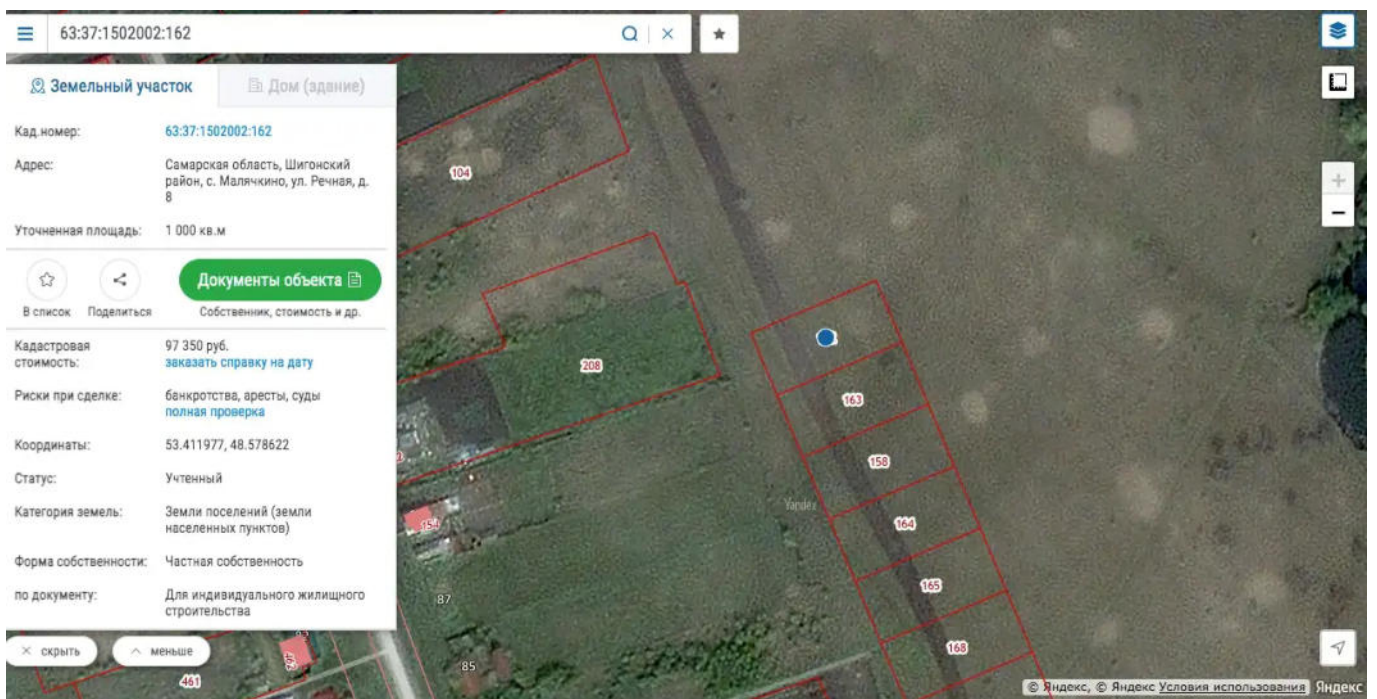


ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Цена за удельную единицу, руб.:	168,75	168,75	130,34
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			155,95
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			155 950,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			155,95



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки



63:37:1502002:162

Земельный участок Дом (здание)

Кад. номер: 63:37:1502002:162

Адрес: Самарская область, Шигонский район, с. Малячкино, ул. Речная, д. 8

Уточненная площадь: 1 000 кв. м

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 97 350 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 53.411977, 48.578622

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: Для индивидуального жилищного строительства

Место расположения объекта оценки



**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 третья 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» 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. Шухошев/ М.П.

дата вступления в силу: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



**ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шушаров Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златошан, 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 (взы): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются воздушные 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 оценщика является успешнейший вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приговором 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.

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

Страхован 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.

Исключительной частью настоящего Полиса являются:
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. Долгов Сергей Юрьевич /А.Р. Мамаслов/	

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



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

Участок 8 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить закладку



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Самарская обл., Шигонский р-н, с. Малячкино

Скрыть карту



150 000 Р

18 750 Р за сотку

Решение [сбербанк.рф](#)
Страховать свой автомобиль —
выгодно [Подробнее](#)

8 958 767-54-60

Написать сообщение

Оплата

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продано?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ЕЛЕНА Романова (Машурова)

Частное лицо

На Авито с марта 2016

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

СБЕР Бизнес
Решение для розничной торговли 0%

Зарплата на карту
Создание контрагента
Анализ продаж

Решение. Полномочитель: ООО Сбербанк, sberbank.ru, sberbank@yandex.ru. Банк России №1602 от 11.08.2022.

ТИНЬКОФФ
Годовой абонемент на хоккей

Участвуйте в розыгрыше с Tinkoff Black

Сообщения

Объект-аналог №1



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Самарская обл., Шигонский р-н, с. Малячкино

Скрыть карту



150 000 Р

18 750 Р за сотку

Решение [сбербанк.рф](#)
Страховать свой автомобиль —
выгодно [Подробнее](#)

8 958 767-54-60

Написать сообщение

Оплата

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продано?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ЕЛЕНА Романова (Машурова)

Частное лицо

На Авито с марта 2016

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

СБЕР Бизнес
Решение для розничной торговли 0%

Зарплата на карту
Создание контрагента
Анализ продаж

Решение. Полномочитель: ООО Сбербанк, sberbank.ru, sberbank@yandex.ru. Банк России №1602 от 11.08.2022.

ТИНЬКОФФ
Годовой абонемент на хоккей

Участвуйте в розыгрыше с Tinkoff Black

Сообщения

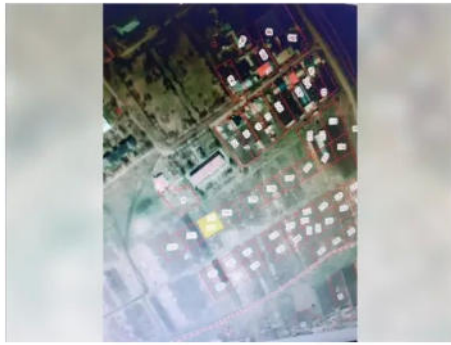
Объект-аналог №1

продан участок по адресу ул.Бумажная фабрика 68 село Малячкино Шигонский район Самарская область.



Участок 8 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить ➦ Добавить записку



Об участке

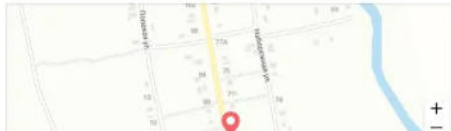
Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Самарская область, Шигонский район, село Малыкино,
Советская улица

Скрыть карту



150 000 Р

18 750 Р за сотку

Почему выгодно? Страховать свой автомобиль – выгодно Подробнее

8 932 204-73-31

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо
На Авито с марта 2017

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Объект-аналог №2

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Самарская область, Шигонский район, село Малыкино,
Советская улица

Скрыть карту



150 000 Р

18 750 Р за сотку

Почему выгодно? Страховать свой автомобиль – выгодно Подробнее

8 932 204-73-31

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо
На Авито с марта 2017

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Описание

Продам ровный, очищенный от травы и дровяев участок ИЖС 8 сот. вода по участку, газ свет в непосредственной близости, адрес село Малыкино, ул Бумажная Фабрика, 69..Срочно..Торг

№ 197744321 - 27 марта в 08:16 - 445 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

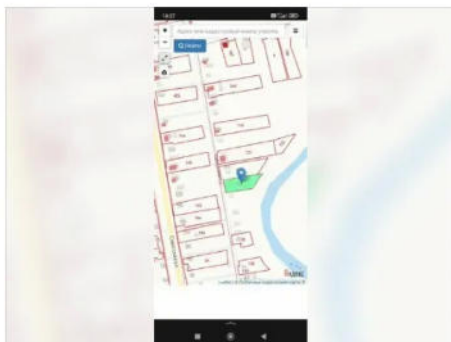
Объект-аналог №2



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

Участок 14,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Об участке

Площадь: 14,5 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Самарская обл., Шигонский р-н, сельское поселение
Малячино, с. Малячино, Наборжная ул.

Скрыть карту*



210 000 Р

14 483 Р за сотку

Россия [avito.ru/realty/](#)
Страховать свой автомобиль –
выгодно [Подробнее](#)

8 958 766-46-78

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей

Частное лицо

На Avito с 09 апреля 2024

Подписаться на продавца

ХАЛВА
24 месяца
рассрочки
у партнеров

ХАЛВА
1234 5678 9876 5432

Платить от 10 рублей. Срок 14.08.2023 по 16.08.2023. Для участия в рассрочке 24 мес. необходимо оформить заявку. Условия рассрочки в каждом магазине партнера. Вклады на сумму от 10 000 руб. Максимальная сумма от 100 000 руб. Рассрочка предоставляется по согласованию с банком. Подробные условия рассрочки на сайте [www.khalva.ru](#)

Avito Спецтехника

Лёгкая аренда
тяжёлой техники



Сообщения

Объект-аналог №3



Об участке

Площадь: 14,5 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Самарская обл., Шигонский р-н, сельское поселение
Малячино, с. Малячино, Наборжная ул.

Скрыть карту*



Описание

продается земельный участок, ИЖС, ведение личного подсобного хозяйства.
Малячино ул. Наборжная 101

210 000 Р

14 483 Р за сотку

Россия [avito.ru/realty/](#)
Страховать свой автомобиль –
выгодно [Подробнее](#)

8 958 766-46-78

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей

Частное лицо

На Avito с 09 апреля 2024

Подписаться на продавца

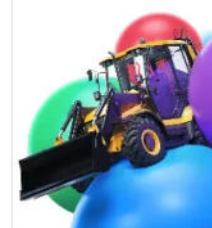
ХАЛВА
24 месяца
рассрочки
у партнеров

ХАЛВА
1234 5678 9876 5432

Платить от 10 рублей. Срок 14.08.2023 по 16.08.2023. Для участия в рассрочке 24 мес. необходимо оформить заявку. Условия рассрочки в каждом магазине партнера. Вклады на сумму от 10 000 руб. Максимальная сумма от 100 000 руб. Рассрочка предоставляется по согласованию с банком. Подробные условия рассрочки на сайте [www.khalva.ru](#)

Avito Спецтехника

Лёгкая аренда
тяжёлой техники



Сообщения

Объект-аналог №3