



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.
01.04.2024г.

Выписка из отчета №0104240091

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Жилое здание, площадь здания: 34,0 кв.м, кадастровый номер здания: право собственности не зарегистрировано, площадь участка: 2720,0,0 кв.м., кадастровый номер участка: 02:42:160102:33, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Башкортостан, Салаватский р-н, с/с Турналинский, д Айская, ул Кувамова, д. 54, кв. 2, доля в праве: 100

Дата оценки: 01.04.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	♦ Самиков Жамиль Мухаметнурович
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1Полис 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.



	<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 СЭСИС № 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	◆ [
		Значение параметра	Наименование параметра
		Здание, расположенное на земельном участке	
		Жилое здание	назначение здания
		34,0 кв.м.	площадь здания
		Право собственности не зарегистрировано	кадастровый номер здания
		2720,0	площадь участка
		02:42:160102:33	кадастровый номер участка
		Земли населенных пунктов	категория земель
		Для ведения личного подсобного хозяйства	разрешенное использование участка
		Республика Башкортостан, Салаватский р-н, с/с Турналинский, д Айская, ул Кувамова, д. 54, кв. 2	адрес
		Кирпич	материал стен здания
		100	доля в праве
	Согласно предоставленным фото здание находится в ветхо-аварийном состоянии,	Примечание	



	рыночной стоимости в соответствии со ст.3 № 135-ФЗ не имеет, оказывает влияние на итоговую стоимость земельного участка
Дата оценки	♦ 01.04.2024г.
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 288 000 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	♦ 288 000 руб.(двести восемьдесят восемь тысяч)

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

288 000 руб.(двести восемьдесят восемь 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/maloyaz/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_3772944560	https://www.avito.ru/verhnie_kigi/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1762911404	https://www.avito.ru/verhnie_kigi/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2994335951
Цена продажи	руб.		120 000	250 000	190 000
Размер участка	кв. м.	2 720,00	1 100	1 500	1 500
Стоимость за сотку			109	167	127
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		98,2	150,0	114,0
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		98,2	150,0	114,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		98,2	150,0	114,0
Местоположение		Республика Башкортостан, Салаватский р-н, с/с Турналинский, д Айская, ул Кувамова, д. 54, кв. 2	Республика Башкортостан, Салаватский р-н, Янгантауский сельсовет, д. Чулпан, ул. Коммунаров	Республика Башкортостан, Кигинский р-н, с. Верхние Киги	Республика Башкортостан, Кигинский р-н, с. Верхние Киги, ул. Ризы Шафи
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		98,2	150,0	114,0
Площадь участка	кв. м.	2 720,00	1 100	1 500	1 500
Корректировка	%		-2,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		96,2	150,0	114,0



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		96,2	150,0	114,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	120,1			
Стоимость объекта	руб.	327 000,0			
Корректировка на снос ветхих строений/сооружений	руб.	0,88			
Стоимость объекта с учетом корректировки на снос ветхих строений/сооружений	руб.	288 000,0			

**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: 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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p align="right">/А.Р. Мамедова/ М.П.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p align="right">/К.В. Шуховцев/ М.П.</p>
---	--

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.

**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. _____ _____ /А.Р. Мамедова/	_____ _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



120 000 ₽

10 909 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 987 015-42-66

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Салават Бодрый
Частное лицо
На Авито с декабря 2016
Завершено 4 объявления
Эквеклад: -6 кг CO₂



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 11 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Республика Башкортостан, Салаватский р-н, Янгантауский сельсовет, д. Чулпан, ул. Коммунаров

Показать карту

Описание

ЯНГАНТАУ санаторий. Продаю участок в 11 соток. Кадастровый номер 02:42:180501:478.

Адрес: Салаватский р-н, Янгантауский сельсовет, д. Чулпан, ул. Коммунаров, д. 44/1. Разрешенное использование участка "Для личного подсобного хозяйства"

Участок чернозем. Электричество и газ на улице есть. До реки Юрюзань 200 метров. До санатория "Янгантау" 10 минут пешком. Улица асфальтирована.

Деревня Чулпан находится по соседству с санаторием Янгантау. Вдоль деревни проходит республиканская автодорога. До районного центра Малояз 10 км, до Уфа 170 км. Рядом Янгантау, Кургазак, Комсомол, Ахуново, Мечетлино, Малояз, Месягутово.

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Республика Башкортостан, Кигинский р-н, с. Верхние Киги

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок в с. Верхние Киги, ул. Уральская, д. 40В. Один взрослый собственник. Назначение ЛПХ. 15 соток. Участок правильной формы 30метров (лицевая сторона) на 50 метров. Электрические столбы стоят рядом проходит водопровод. Улица газифицирована. Остановка общественного транспорта в пешей доступности. Напротив земельного участка находится новый современный детский сад, школа рядом. До центра не далеко. Кадастровый номер участка 02:32:030114:161. ПОД МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ НЕ ИСПОЛЬЗОВАЛСЯ!!!!Очень хорошее место для строительства! В собственности более 4-х лет. Рассматриваю ипотеку. Имеется еще участок по улице Х.Карима, информация по запросу.

250 000 ₽

16 667 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 917 761-22-84

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Свой дом
Агентство
На Авито с мая 2015



3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Эльмира

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



190 000 ₽

12 667 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 917 790-45-67

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Андрей
Частное лицо
На Авито с февраля 2011
Экоклад: -85 кг CO₂



20 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот. | Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Республика Башкортостан, Кигинский р-н, с. Верхние Киги, ул. Ризы Шафи | Показать карту

Описание

Продам участок 15 соток рядом с участком проходят коммуникаций (электричество, газ, вода), дорога отсыпана, не стесняемся пишем сообщения, объявление ставьте в избранное участок не продан.

