



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.
13.02.2024 г.

Выписка из отчета №1302241432

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Учалинский р-н, с/с Мансуровский, д Ильинка, ул Лесная, д. 2, общая площадь: 1732 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:48:050301:1, доля в праве: 1/5.
Дата оценки: 13.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	♦ Султанов Вадим Рамильевич
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы 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 №231900-035-000020 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	Учалинский р-н, с/с Мансуровский, д Ильинка, ул Лесная, д. 2
		общая площадь	1732 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
		кадастровый номер	02:48:050301:1
		доля в праве	1/5
Дата оценки	♦	13.02.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 205 120,76 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	♦	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
Итоговая величина рыночной стоимости	♦	205 120,76 руб. (двести пять тысяч сто двадцать рублей семьдесят шесть копеек)	



объекта оценки на дату оценки	
Итоговая рыночная стоимость 1/ 5 доли в праве на объект оценки	♦ 41 024,15руб. (сорок одна тысяча двадцать четыре рубля пятнадцать копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 13.02.2024 г. составляет:

205 120,76 руб.

(двести пять тысяч сто двадцать рублей семьдесят шесть копеек),

включая стоимость 1/ 5 доли в праве на объект оценки:

41 024,15 руб.

(сорок одна тысяча двадцать четыре рубля пятнадцать копеек)

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Учалинский р-н, с/с Мансуровский, д Ильинка, ул Лесная, д. 2, общая площадь: 1732 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:48:050301:1, доля в праве: 1/5.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 13.02.2024 г.	13.02.2024 г.	13.02.2024 г.	13.02.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://ufa.cian.ru/sale/suburban/236754843/	https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1894139558	https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1851381930
Цена предложения, руб.:		250 000,00	200 000,00	189 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Учалинский р-н, с/с Мансуровский, д Ильинка, ул Лесная, д. 2	Башкортостан респ., Абзелиловский район, Аслаево деревня	Республика Башкортостан, Учалинский, село Буйда, Тепличная улица	Республика Башкортостан, Учалинский, село Ильтебаново
Параметр: общая площадь, кв.м	1732	1500	1500	1500
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 ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		16,60	16,60	16,60
Цена после уторговывания, руб.:		208 500,00	166 800,00	157 626,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1732	1500	1500	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		139,00	111,20	105,08
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				118,43
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				205 120,76
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				205 120,76



Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Общий вид участка



Фото №2. Общий вид участка



Фото №3. Общий вид участка



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

08.07.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 03.07.2015 №б/н

Субъект (субъекты) права: Султанов Вадим Рамильевич, дата рождения: 23.05.1982, место рождения: пос.Тирлян гор.Белорецк Респ.Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 124-188-756 67

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/5

Кадастровый(условный) номер: 02:48:050301:1

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 1 732 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Учалинский район, с/с Мансуровский, д.Ильинка, ул.Лесная, д.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" июля 2015 года сделана запись регистрации № 02-04/119-04/219/004/2015-3942/2

Государственный регистратор


(подпись: И.И.)

Юрочкина Н. Е.

02-04/119-04/219/004/2015-3942/2





Муниципальное образование
Мансуровский сельсовет муниципального района
Учалинский район Республики Башкортостан
Учальный сельсовет
Учальный район Республики Башкортостан
И.О. Фамилия, Имя, Отчество
№ 138
27 03 2023

СПРАВКА

Дана администрацией сельского поселения
Мансуровский сельсовет муниципального района
Учалинский район Республики Башкортостан
Гр. Султанову Вадиму Рамильевичу

о том, что на земельном участке по адресу: Республика Башкортостан,
Учалинский район, д. Ильинка, ул. Лесная, д. 2 с кадастровым номером 02:48:050301:1,
действительно отсутствует жилой дом.

Справка дана для предъявления по месту требования.

Глава сельского поселения



А.А. Карамышев



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:
 М.П. _____ /А.Р. Мамедова/	 М.П. _____ /К.В. Шухопцев/

для «12» сентября «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: Шушовцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064890
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 (всех): 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 оценщика является наступивший аступившим в законную силу решением арбитражного суда или приватный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действующими (бездействующими) оценщиком 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: зазначен 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 2023 г. по 30 ноября 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П. Директор	 /К.С. Шушовцев/

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



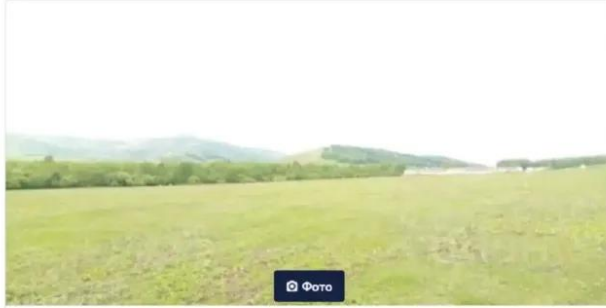
Недвижимость в Уфе > Продажа > Продажа земельных участков в Республике Башкортостан > Абзелиловский район
Обновлено: 1 июн, 21:28 > 232 просмотра, 1 за сегодня

Только на Циан

Участок, 15 сот.

Башкортостан респ., Абзелиловский район, Аславоо деревня На карте

В избранное Поделиться Скачать Добавить в избранное Пожаловаться



Фото



Отзыв о сайте

250 000 ₹

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 242 500 >

Цена за метр 16 667 ₹/сот.

+7 904 736-39-70

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Собственник ID 54977306

ЦИАН.ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 6%

Объект-аналог №1



Площадь участка 15 сот.

Статус участка ИЖС

Участок находится в Абзелил. р-не д. Аславоо (у школы), час езды от г.Магнитогорск. Рядом лес, горы, река в 100 метрах и озёра в 3 км. Дорога ремонтируется. Электричество подвели. Соседи уже строятся. Подробнее по телефону.

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты



Об участке

Коммуникации и удобства

Площадь	15 сот.	Канализация	Нет
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство	Электричество	Есть
		Газ	Нет

Отзыв о сайте

250 000 ₹

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 242 500 >

Цена за метр 16 667 ₹/сот.

+7 904 736-39-70

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Собственник ID 54977306

ЦИАН.ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 6%

Объект-аналог №1



Уфа Партнерам Разместить объявление Личный кабинет

Домклик Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал Риелторы

Владельцу объявления сложно дозвониться

Продаётся участок, 15 сот., ИЖС
200 000 Р
13 333 Р/сот.
Хочу скидку! →

Андрей

Не переводите предоплату продавцу до просмотра

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 920-20-94

Написать

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

15 сот. ИЖС
Площадь Тип участка

Республика Башкортостан, Учалинский, село Буйда, Тепличная улица

Обновлено 9 февраля

Отзыв о Домклик

Объект-аналог №2

Площадь Тип участка

Республика Башкортостан, Учалинский, село Буйда, Тепличная улица

Обновлено 9 февраля

Ипотека от Сбербанка
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

Описание

От собственника продаётся земельный участок площадью 1502 кв.м., земли населенных пунктов, ЛПХ. Республика Башкортостан, с. Буйда, ул. Тепличная, 1. КН 02:48:190302:21. Метка на карте здесь соответствует действительности, участок виден на ПКК и на космоснимках, просьба осмотр провести самостоятельно. Без обременений. Торг, ипотека возможны.

Об участке

Площадь участка 15 сот. Тип участка ИЖС

Тип сделки Свободная продажа Несовершеннолетние собственники Нет

Коммуникации и удобства

Электричество Газ

Продаётся участок, 15 сот., ИЖС
200 000 Р
13 333 Р/сот.
Хочу скидку! →

Андрей

Не переводите предоплату продавцу до просмотра

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 920-20-94

Написать

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться Избранное


Отзыв о Домклик

Объект-аналог №2



Уфа | Партнерам | Разместить объявление | Личный кабинет

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Построить дом | Ипотека | Услуги | Журнал | Риелторы



Продается участок, 15 сот., ИЖС
189 000 Р
12 600 Р/сот.
Хочу скидку! →

РЗ Ринат Зайнуллин
7 объявлений
На Домклик 5 лет 3 мес.

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 047-17-14

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Ещё актуально? | Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться | Избранное

15 сот. | ИЖС | Тип участка
Республика Башкортостан, Учалинский, село Ильгеманово
Обновлено 9 февраля | 39

Ипотека от Сбербанка | Каталог проектов домов

Объект-аналог №3

Ипотека от Сбербанка | Каталог проектов домов

Продается участок, 15 сот., ИЖС
189 000 Р
12 600 Р/сот.
Хочу скидку! →

РЗ Ринат Зайнуллин
7 объявлений
На Домклик 5 лет 3 мес.

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 047-17-14

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Ещё актуально? | Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться | Избранное

Описание

🔴🔴🔴СРОЧНО СРОЧНО🔴🔴🔴

Продан участок в с. Ильгеманово, ул. Васильева 5= 15сот

Частично огорожен, по всему периметру пробурены ямы под столбы. Имеются столбы и доски для ограждения участка, скальник. Участок находится в шаговой доступности от водохранилища. В тихом, живописном и экологически чистом месте. По улице проведено электричество и интернет.

Цена 180 тыс. руб. ТОРГ

Об участке

Площадь участка 15 сот. | Тип участка ИЖС
Тип сделки Свободная продажа | Лет в собственности Меньше трех
Количество собственников 1 | Несовершеннолетние собственники Нет

Коммуникации и удобства

Электричество | Газ
Водоснабжение | Канализация

Объект-аналог №3