



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.
01.12.2023 г.

Выписка из отчета №1602231518

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Республика Хакасия, г Абакан, дачный район Подсинее, массив Березка, улица Васильковская, 2, общая площадь: 709 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 19:01:130401:3903, доля в праве: 100.
Дата оценки: 01.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	♦ Симкин Александр Владимирович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не проводился, расчет составлен с учетом дефектов, выявленных по фотографиям, предоставленным 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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.



	<ul style="list-style-type: none">• 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	Республика Хакасия, г Абакан, дачный район Подсинее, массив Березка, улица Васильковская, 2
		общая площадь	709 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	Для ведения садоводства
		кадастровый номер	19:01:130401:3903
		доля в праве	100
		дополнительные улучшения	Нет данных
Дата оценки	◆ 01.12.2023 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 69 829,41 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	◆ 69 829,41 руб. (шестьдесят девять тысяч восемьсот двадцать девять рублей сорок одна копейка)		



дату оценки	
-------------	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 01.12.2023 г. составляет:

69 829,41 руб.

(шестьдесят девять тысяч восемьсот двадцать девять рублей сорок одна копейка)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Хакасия, г Абакан, дачный район Подсинее, массив Березка, улица Васильковская, 2, общая площадь: 709 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 19:01:130401:3903, доля в праве: 100.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 01.12.2023 г.	19.11.2023 г.	20.11.2023 г.	27.11.2023 г.	27.11.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/abakan/zemeln_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2681308673	https://www.avito.ru/abakan/zemeln_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2475069964	https://www.avito.ru/abakan/zemeln_uchastki/uchastok_51_sot._snt_dnp_3254233598	https://www.avito.ru/abakan/zemeln_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3794227459
Телефон продавца:		89832004984	89832652467	89832703125	89830541627
Цена предложения, руб.:		60 000,00	75 000,00	60 000,00	60 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Республика Хакасия, г Абакан, дачный район Подсинее, массив Березка, улица Васильковская, 2	Республика Хакасия, Абакан, дачный район Подсинее, Садовая ул.	Республика Хакасия, Абакан, дачный район Подсинее, Радужная ул., 79	Республика Хакасия, Абакан, дачный район Подсинее, ул. Щорса, 172	Республика Хакасия, Абакан, дачный район Подсинее, Розовая ул., 191
Параметр: общая площадь, кв.м	709	600	600	510	600
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения садоводства	снт	снт	снт	снт
Параметр: доля в праве	100	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		11,00	11,00	11,00	11,00
Цена после уторговывания, руб.:		53 400,00	66 750,00	53 400,00	53 400,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	709	600	600	510	600



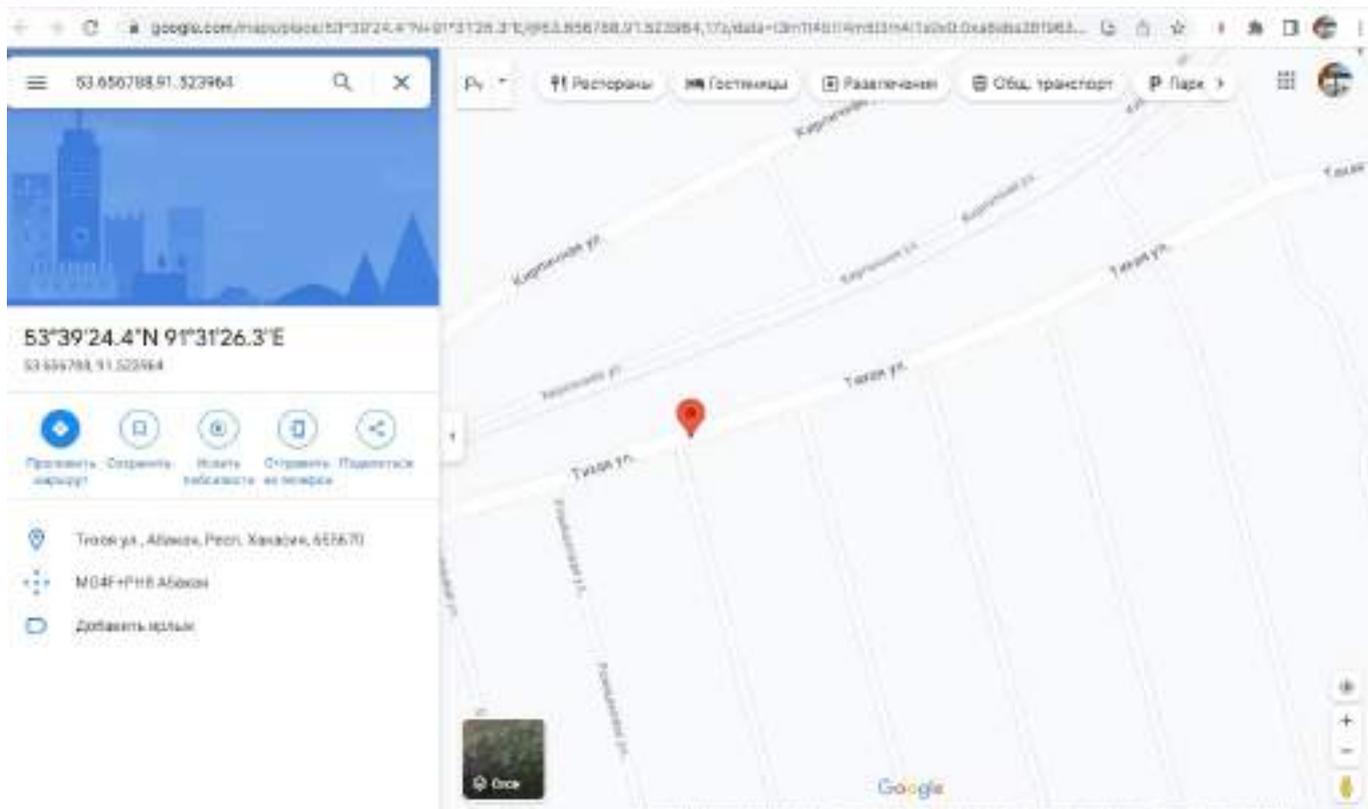
Цена за удельную единицу, руб.:	89,00	111,25	104,71	89,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				98,49
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				69 829,41
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				98,49



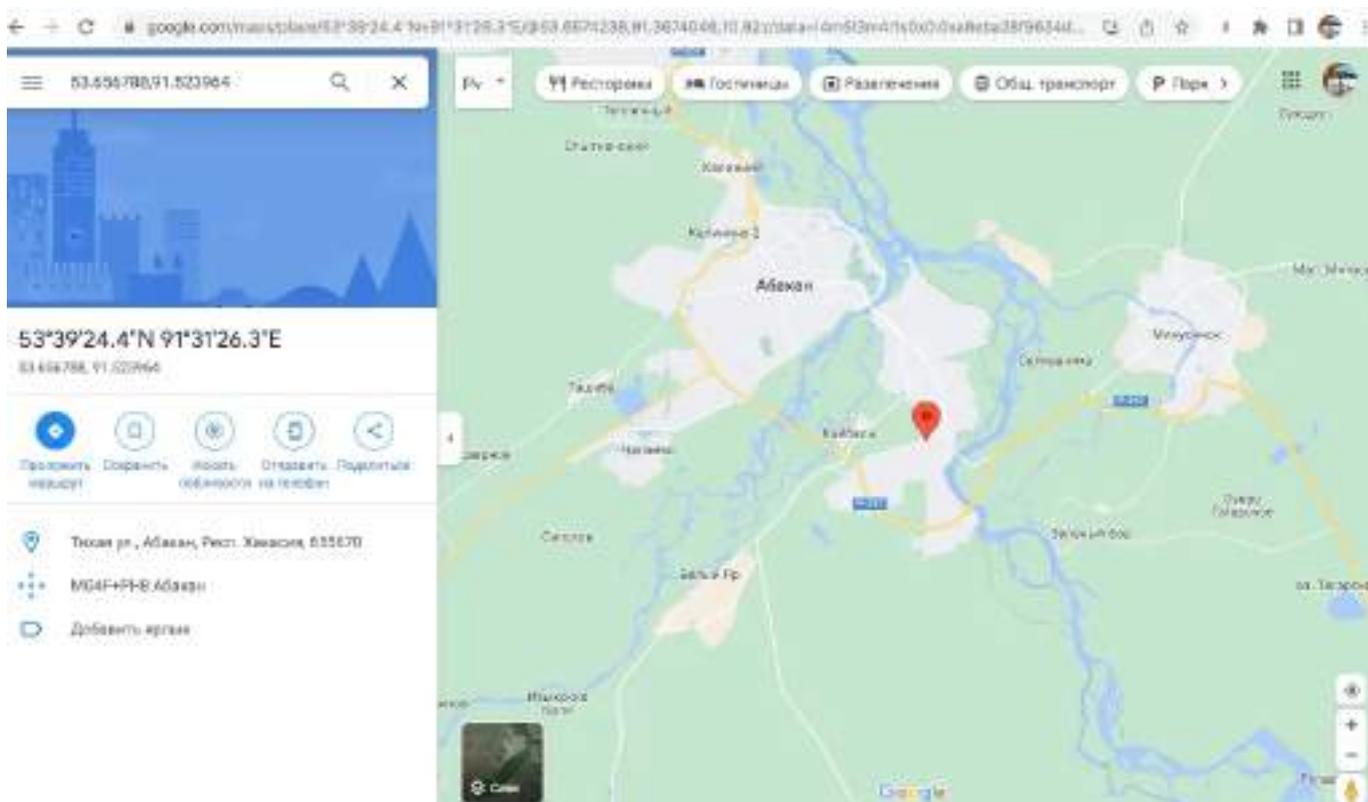
Выписка из ЕГРН



Выписка из ЕГРН



Место расположения объекта оценки



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. Яблочкова, 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 30301810100000000964
 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.

Выгодоприобретатель: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последней 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. Мамедов/	 М.П. _____ /К.В. Шухонен/

Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

ПОЛИС № 227AN-015-AN002
ОБЪЕКТА ИЛИ ИЛИХ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухонов Кирил Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Зоицкая, д. 49
Паспорт: 7512 26164894
Выдано: Челябинск, УрФУ, Россия по Челябинской области и Пригородном р-он г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2017 г., код подразделения: 340.028

Диплом в профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (подп.): ФС БОУ УрФУ «Мед» Ур

Объект страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности является материальные активы, связанные с реализацией инвестиционных проектов по осуществлению, исполнению и/или передаче прав на интеллектуальную собственность, включая договор на трансфер технологий, патенты, лицензии.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является наступление наступления к страховщику обязательства добросовестно возместить причиненный страхователем факт причинения ущерба застрахованному третьим лицам вследствие (обстоятельств) хищения и/или уничтожения имущества (материальных активов) страхователя, связанного с реализацией инвестиционных проектов, осуществлением, исполнением и/или передачей прав на интеллектуальную собственность, включая договор на трансфер технологий, патенты, лицензии.

Выплата производится: согласно пп. договору на страховании жизни и/или тела лица, который страхователем застрахован (исключительно) в отношении причиненного ущерба.

Страховая сумма, руб.	Страховый тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

Взростание и срок уплаты страховой премии: авансовым, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Формы уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на счет.

Исходный платеж возмещения дает застрахованный № 227AN-015-AN002 от 25.11.2022 г. обязательство страховщика ответственности оценивать.

Исходный платеж возмещения в 2020 году № 227AN-015-AN002 от 20.04.2020 г.

Исходный платеж возмещения возмещен в 2020 году в 00 часов 00 мин, сгоревшая и/или похищенная страховая премия в полном размере за исключением сум Страхователя.

Исходный платеж возмещения возмещен в 2020 году № 227AN-015-AN002 от 25.11.2022 г. обязательство страховщика ответственности оценивать.

Договор № 227AN-015-AN002 от 25.11.2022 г. обязательство страховщика ответственности оценивать.

СТРАХОВЩИК: СТРАХОВАТЕЛЬ

М.П. _____ А.П. Мамонтов _____ К.И. Шухонов

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



Сертификат соответствия судебного эксперта



Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить место



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Республика Башкортостан, Абинский район, Покровский, Садовое ур.

60 000 Р

6 963 200-49-84

Позвонить специалисту

Спросите у продавца

Сделка готова

Скачать фото

Почему так дешево? Выгодные условия и быстрое оформление ипотеки

Ипотека

Платить не надо

Платить по графику 222

Дополнительные услуги

Помощь с оформлением

Панк-карта Tinkoff Black

Кэшбек до 15% на покупки, только в российских магазинах



ТИНЬКОФФ

И еще 100 бесплатных полисов

Оформить



Объект-аналог №1

Расположение

Республика Башкортостан, Абинский район, Покровский, Садовое ур.



Описание

Продан земельный участок в Абинске. Участок в границах СНТ, с/х возможность приобретения ипотекой. Площадь 6 и 12 соток. Возможна расписка на 2 месяца. При выкупе 60% от стоимости участка погашают ипотеку.

Расположение

В границах Абинска, городское поселение. Для оформления ипотеки нужен или договорный или устный.

Клиентская выгода

В Абинске отсутствует с/х продукция, поэтому в Абинске. Работники не работают на участке, даже на более двух сотках у соседей соседний участок.

После выкуп ипотекой вы можете подарить часть ипотеки на новый мостик в сторону Абинск-Кызыл (ветеринарная).

Инфраструктура

Территория выкупа расположена в тихом месте. Рядом Тинькофф банк, школа, детский сад «Солнышко».

60 000 Р

6 963 200-49-84

Позвонить специалисту

Спросите у продавца

Сделка готова

Скачать фото

Почему так дешево? Выгодные условия и быстрое оформление ипотеки

Ипотека

Платить не надо

Платить по графику 222

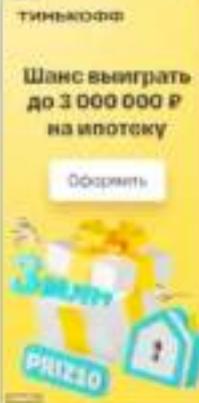
Дополнительные услуги

Помощь с оформлением

ТИНЬКОФФ

Шанс выиграть до 3 000 000 Р на ипотеку

Оформить



Объект-аналог №1

