



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.
20.03.2024 г.

Выписка из отчета №2003242207

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 56:26:1508001:1038,
общая площадь: 600,0 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное
использование: Для садоводства, адрес: обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п.
Саракташ, уч-к СОТ совхоз "Саракташский", доля: 100

Дата оценки: 20.03.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кайзер Оксана Викторовна
Правообладатель	♦ Гончаров Николай Николаевич
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился.
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



	<p>5 000 000 рублей.</p> <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 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	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>общая площадь, кв.м</td> <td style="text-align: center;">600,0</td> </tr> <tr> <td>категория земель</td> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>разрешенное использование</td> <td style="text-align: center;">Для садоводства</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td style="text-align: center;">обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п. Саракташ, уч-к СОТ совхоз "Саракташский"</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">56:26:1508001:1038</td> </tr> <tr> <td>дополнительные улучшения</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>коммуникации, подведенные к участку</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Доля в праве</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Земельный участок		общая площадь, кв.м	600,0	категория земель	Земли населенных пунктов	разрешенное использование	Для садоводства	адрес	обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п. Саракташ, уч-к СОТ совхоз "Саракташский"	кадастровый номер	56:26:1508001:1038	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	100
Наименование параметра	Значение параметра																				
Земельный участок																					
общая площадь, кв.м	600,0																				
категория земель	Земли населенных пунктов																				
разрешенное использование	Для садоводства																				
адрес	обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п. Саракташ, уч-к СОТ совхоз "Саракташский"																				
кадастровый номер	56:26:1508001:1038																				
дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	100																				
Дата оценки	♦ 20.03.2024г.																				
Результаты оценки,	♦ – доходного подхода: не применялся																				



полученные при использовании:	– сравнительного подхода: 118 000 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	♦ 118 000 руб. (сто восемнадцать тысяч)

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

118 000 руб. (сто восемнадцать 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/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_3853682470	https://www.avito.ru/sol-iletsk/zemelnye_uchastki/uchastok_135_sot._snt_dnp_381526848_6	https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_78_sot._snt_dnp_2507960020
Цена продажи	руб.		200 000	250 000	200 000
Размер участка	кв. м.	600	950	1 350	780
Стоимость за сотку			210,5	185,2	256,4
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		189,7	166,9	231,0
Условия рынка (время предложения)		Март 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		189,7	166,9	231,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		189,7	166,9	231,0
Местоположение		обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п. Саракташ, уч-к СОТ совхоз "Саракташский"	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, Беловский сельсовет, СНТ Родник Сакмарского района, Лесная ул.	Оренбургская обл., Соль-Илецкий г.о., с. Елшанка, Центральная ул.	Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Васильевка, Школьная ул.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		189,7	166,9	231,0
Площадь участка	кв. м.	600	950	1 350	780
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		189,7	166,9	231,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для садоводства	Земли населенных пунктов. Для садоводства	Земли населенных пунктов. Для садоводства	Земли населенных пунктов. Для садоводства
Корректировка	%		0	0	0



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена	руб./м ²		189,7	166,9	231,0
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		189,7	166,9	231,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	195,85			
Стоимость объекта	руб.	118 000			

**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: единовременно, 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>_____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>_____ /К.В. Шуховцев/</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.

Полис страхования оценочной компании



Диплом оценщика

**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: единовременно, 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.ИМЕНЕМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРАХОВАТЕЛЬ» для ДОГОВОРОВ /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта



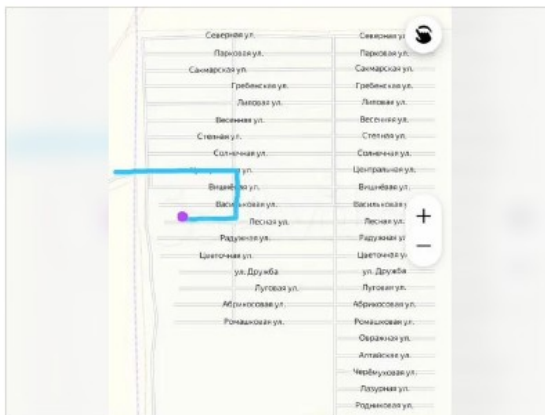
Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 9,5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

200 000 ₽21 053 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 904 561-55-19

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➤

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Частное лицо

На Авито с октября 2020

Эковклад: -77 кг CO₂**E**

6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 9,5 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Оренбургская обл., Сакмарский р-н, Беловский сельсовет, СНТ Родник Сакмарского района, Лесная ул.

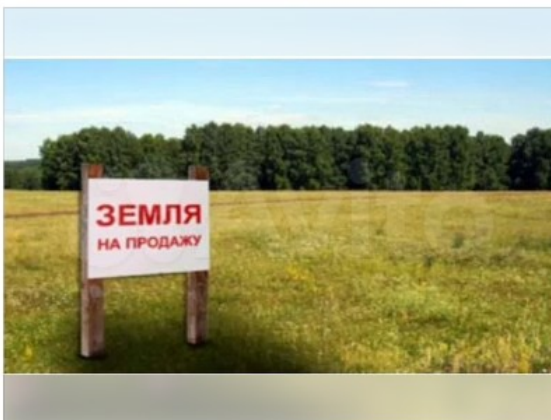
[Показать карту](#)**Описание**

Продам большой земельный участок без строений в СНТ Родник (9,5 сот.) по адресу: ул. Лесная, 7. СНТ находится между п. Нижнесакмарский и п. Гребени. Удобное расположение участка, недалеко от въезда, в начале улицы. Дороги чистят, некоторые садоводы живут круглогодично, строят дома. Возможен небольшой торг. Риелторов просьба не беспокоить!

№ 3853682470 · 14 марта в 09:05 · 122 просмотра (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/sol-iletsk/zemelnye_uchastki/uchastok_135_sot._snt_dnp_3815268486

Участок 13,5 сот. (СНТ, ДНП)[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)**250 000 ₽**18 519 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 933 019-82-54

[Написать сообщение](#)**Спросите у продавца**Здравствуйте! [➤](#)[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)**Павел**Частное лицо
На Авито с октября 2021[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 13,5 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Оренбургская обл., Соль-Илецкий г.о., с. Елшанка, Центральная ул.

[Показать карту](#)**Описание**

Продам совершенно голый участок, ничего нету от слова совсем, забора так же нет. По самой улице проведён газ. Имеется торг. Сам участок 13,5 соток. Есть разрешение на строительство жилого дома, так же в подарок есть проект строительства дома на 80км.м

№ 3815268486 · 18 марта в 10:55 · 7 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_78_sot_snt_dnp_2507960020

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 7,8 сот. (СНТ, ДНП)[Добавить в избранное](#)[Сравнить](#)[Добавить заметку](#)**200 000 ₽**

25 641 ₽ за сотку

8 986 791-01-41

ООО "Саракташхлебопродукт"

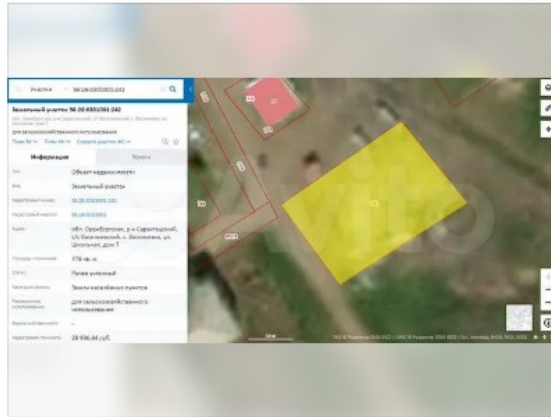
5,7 ★★★★★ 7 отзывов

Агентство

На Авито с апреля 2014

[Реквизиты проверены](#)

42 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)Контактное лицо
Татьяна**Об участке**

Площадь: 7.8 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Васильевка, Школьная ул.

[Показать карту](#)**Описание**

Продается земельный участок 778 кв. м в центре села Васильевка, Саракташский район, Оренбургская область под магазин, пекарню и т.д.

Возможен обмен на земельные паи.

№ 2507960020 · 15 марта в 09:34 · 1060 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)