



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.
22.03.2024 г.

Выписка из отчета №2203242477

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Самарская область, муниципальный район Кошкинский, сельское поселение Кошки, село Кошки, улица Парковая, земельный участок №29, общая площадь: 980 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 63:24:1204002:9516.

Дата оценки: 22.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Юнглод Наталия Вильбандовна
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.



	<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	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Самарская область, муниципальный район Кошкинский, сельское поселение Кошки, село Кошки, улица Парковая, земельный участок №29
		общая площадь	980 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства
		кадастровый номер	63:24:1204002:9516
Дата оценки	◆	22.03.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 183 446,20 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	♦ 183 446,20 руб. (сто восемьдесят три тысячи четыреста сорок шесть рублей двадцать копеек)
--	---

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 22.03.2024 г. составляет:

183 446,20 руб.
(сто восемьдесят три тысячи четыреста сорок шесть рублей двадцать копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Самарская область, муниципальный район Кошкинский, сельское поселение Кошки, село Кошки, улица Парковая, земельный участок №29, общая площадь: 980 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 63:24:1204002:9516.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 22.03.2024 г.	10.03.2024 г.	17.03.2024 г.	06.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/koshki/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1766996875	https://www.avito.ru/koshki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1978811601	https://www.avito.ru/koshki/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2462260855
Цена предложения, руб.:		200 000,00	280 000,00	240 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Самарская область, муниципальный район Кошкинский, сельское поселение Кошки, село Кошки, улица Парковая, земельный участок №29	Самарская область, село Кошки, улица имени Самаркина, 4	Самарская обл., Кошкинский р-н, с. Кошки, Парковая ул., 10	Самарская обл., Кошкинский р-н, с. Кошки, Первомайская ул., 43
Параметр: общая площадь, кв.м	980	1000	1200	1000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		16,60	16,60	16,60
Цена после уторговывания, руб.:		166 800,00	233 520,00	200 160,00
Удельные единицы по	980	1000	1200	1000



параметру общая площадь, кв.м			
Цена за удельную единицу, руб.:	166,80	194,60	200,16
	Средняя стоимость удельной единицы, руб.:		187,19
	Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:		183 446,20
	Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:		183 446,20



ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.03.2012 № 35-Р

**О предоставлении земельного участка
в собственность бесплатно гражданам,
имеющим трех и более детей**

Рассмотрев заявление Юнгблюд Наталии Вильбандовны, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, частью 10 статьи 9 и статьей 10.3 Закона Самарской области от 11.03.2005 года № 94-ГД «О земле»:

1. Предоставить Юнгблюд Наталии Вильбандовне 21.06.1983 года рождения, паспорт серии 36 07 № 759080, выданный ТП УФМС России по Самарской области в Кошкинском районе 20.03.2008 года, зарегистрированной по адресу: Самарская область, Кошкинский район, село Шпановка, улица Дачная, дом 18, в собственность бесплатно земельный участок, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Кошкинский, сельское поселение Кошки, село Кошки, улица Парковая, земельный участок № 29, площадью 980 кв.м., с кадастровым номером 63:24:1204002:9516.

2. Гражданку Юнгблюд Наталию Вильбандовну снять с учета на предоставление в собственность земельного участка бесплатно.



2

3. Распоряжение или выписка из него о предоставлении земельного участка в собственность граждан выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

Глава
муниципального района
Кошкинский

Ю. А. Горяинов

Михалкина 23452

Распоряжение



**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 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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шухоцев/</p>
---	---

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: Шушловцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Звонкая, д. 49
Паспорт: 7312 Ж 0644690
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 уступивший исполнителю в законную силу решением арбитражного суда или приказом страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действительным (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: застрахованные при осуществлении оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последней оценочной деятельности.

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

Исключением 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.В. Шушловцев/

Дата выдачи документа: 28 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Все категории

Поиск по объявлениям

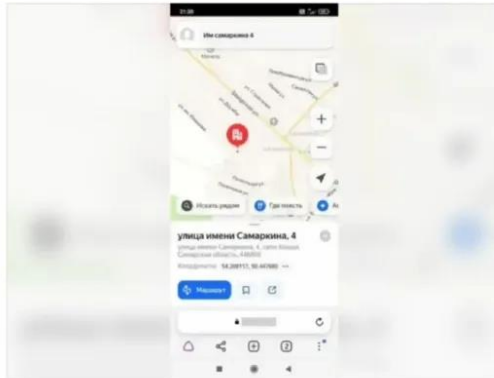
Найти

Кошки

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

200 000 ₽

20 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 768-74-75

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Svetlana

Частное лицо
На Авито с сентября 2014



Подписаться на продавца

Сообщения

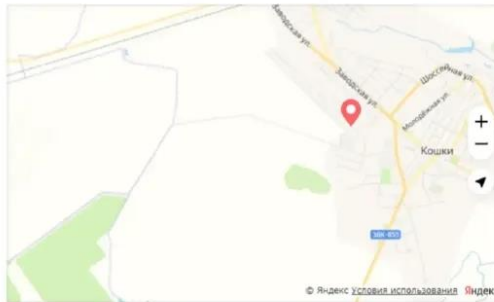
Объект-аналог №1

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Самарская область, село Кошки, улица имени Самаркина, 4 [Скрыть карту](#)



Описание

Продам участок ИЖС. Асфальтированная дорога, тротуар, коммуникации подведены. Небольшой торг.

№ 1766996875 - 10 марта в 00:54 - 1029 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

200 000 ₽

20 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 768-74-75

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Svetlana

Частное лицо
На Авито с сентября 2014



Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №1



Все категории

Поиск по объявлениям

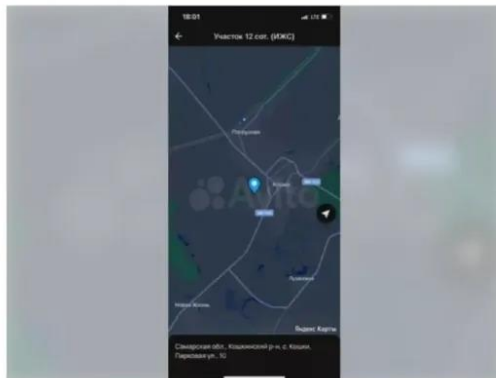
Найти

Кошки

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

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Об участке

Площадь: 12 сот.

280 000 ₽

23 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 767-77-62

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Fadi Alhalholi

Частное лицо
На Авито с августа 2020



Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №2

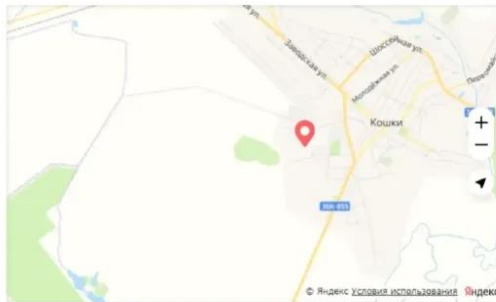
Об участке

Площадь: 12 сот.

Расположение

Самарская обл., Кошкинский р-н, с. Кошки, Парковая ул., 10

Скрыть карту



Описание

Продам земельный участок в центре села Кошки, свидетельство о праве собственности. Есть разрешение на строительство. Торг уместен

№ 1978811601 - 17 марта в 19:04 - 375 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

280 000 ₽

23 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 767-77-62

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Fadi Alhalholi

Частное лицо
На Авито с августа 2020



Подписаться на продавца

Сообщения

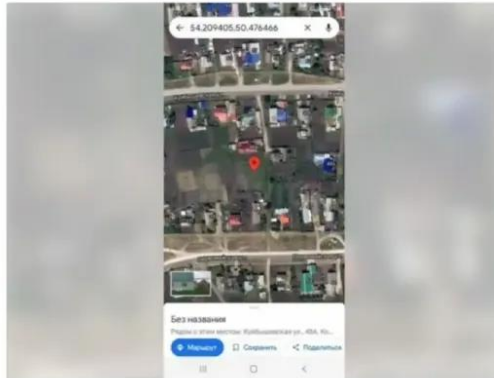
Объект-аналог №2



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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 10 сот.

240 000 ₽

24 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 932 204-55-30

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с сентября 2019

Подписаться на продавца

Сообщения

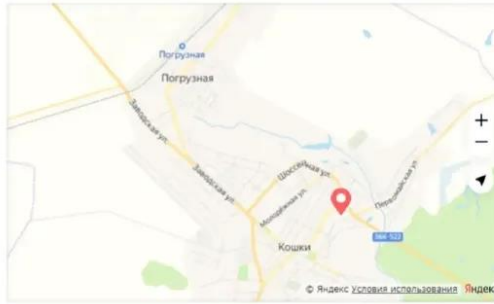
Объект-аналог №3

Площадь: 10 сот.

Расположение

Самарская обл., Кошкинский р-н, сельское поселение Кошки, с. Кошки, Первомайская ул., 43

Скрыть карту ^



Описание

Земельный участок. 9.15 +/-11 улица Первомайская 43А
рядом проходит газ, электричество, центральный водопровод. Без построек.
Торг уместен.

№ 2462260855 · 6 марта в 15:09 · 617 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

240 000 ₽

24 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 932 204-55-30

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с сентября 2019

Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №3