



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.
15.01.2024 г.

Выписка из отчета №1501240847

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 02:02:090402:120,
общая площадь: 2400,0 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное
использование: Ведение личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Башкортостан,
р-н Альшеевский, с/с Шафрановский, д Идрисово, ул Луговая, д 9, доля: 1/5

Дата оценки: 15.01.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	♦ Пиперкова Ангелина Дмитриевна
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 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 7431/5168174 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	<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;">2400,0</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;">Ведение личного подсобного хозяйства</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td style="text-align: center;">Республика Башкортостан, р-н Альшеевский, с/с Шафрановский, д Идрисово, ул Луговая, д 9</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">02:02:090402:120</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;">1/5</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Земельный участок		общая площадь, кв.м	2400,0	категория земель	Земли населенных пунктов	разрешенное использование	Ведение личного подсобного хозяйства	адрес	Республика Башкортостан, р-н Альшеевский, с/с Шафрановский, д Идрисово, ул Луговая, д 9	кадастровый номер	02:02:090402:120	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	1/5
Наименование параметра	Значение параметра																				
Земельный участок																					
общая площадь, кв.м	2400,0																				
категория земель	Земли населенных пунктов																				
разрешенное использование	Ведение личного подсобного хозяйства																				
адрес	Республика Башкортостан, р-н Альшеевский, с/с Шафрановский, д Идрисово, ул Луговая, д 9																				
кадастровый номер	02:02:090402:120																				
дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	1/5																				
Дата оценки	♦ 15.01.2024г.																				
Результаты оценки,	♦ – доходного подхода: не применялся																				



полученные при использовании:	– сравнительного подхода: 330 000 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	♦ 330 000 руб. (триста тридцать тысяч)
Итоговая величина рыночной стоимости 1/5 доли объекта оценки на дату оценки	♦ 66 000 руб. (шестьдесят шесть тысяч)


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

330 000 руб. (триста тридцать тысяч)

Их них стоимость 1/5 доли

66 000 руб. (шестьдесят шесть 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/belebey/zemelnye_uchastki/uchastok_9_s_ot_izhs_3581003329	https://www.avito.ru/belebey/zemelnye_uchastki/uchastok_249_sot_izhs_2992070548	https://www.avito.ru/aksakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3335759879
Цена продажи	руб.		160 000	300 000	250 000
Размер участка	кв. м.	2 400,00	900	2 490	1 600
Стоимость за сотку			178	120	156
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		160,2	108,6	140,8
Условия рынка (время предложения)		Январь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		160,2	108,6	140,8
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		160,2	108,6	140,8
Местоположение		Республика Башкортостан, р-н Альшеевский, с/с Шафрановский, д Идрисово, ул Луговая, д 9	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, мкр-н Чайковка, Восемнадцатая ул.	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Анновский сельсовет, д. Илькино, Подгорная ул., 2	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Аксаковский сельсовет, с. Надеждино, Центральная ул., 27
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		160,2	108,6	140,8
Площадь участка	кв. м.	2 400,00	900	2 490	1 600
Корректировка	%		2,00	0,00	0,00



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена	руб./м ²		163,4	108,6	140,8
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		163,4	108,6	140,8
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	137,6			
Стоимость объекта	руб.	330 000			
Стоимость 1/5 доли объекта	руб.	66 000			



**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.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 _____ /А.Р. Мамедова/ М.П.	 _____ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



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: 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.ИМЕНЕМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРАХОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНЕРГОГАРАНТ» ЧЕЛЯБИНСК 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

avito.ru/belebey/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3581003329

Участок 9 сот. (ИЖС)[Добавить в избранное](#)[Сравнить](#)[Добавить заметку](#)**160 000 ₽**

17 778 ₽ за сотку



8 965 657-72-04

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавцаЗдравствуйте! [→](#)[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)

Владис

Агентство

[Реквизиты проверены](#)[Подписаться на продавца](#)Контактное лицо
Яковлев Павел**Об участке**

Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, мкр-н Чайковка, Восемнадцатая ул.

[Показать карту](#)

avito.ru/belebey/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3581003329

Описание

Код объекта: 909068.

Продается земельный участок микрорайон Чайковка ул.18 . 9 соток ,возле центральной улицы .Купить легко без обременений

Восемнадцатая улица

Белебей

160 000 ₽

17 778 ₽ за сотку

8 965 657-72-04

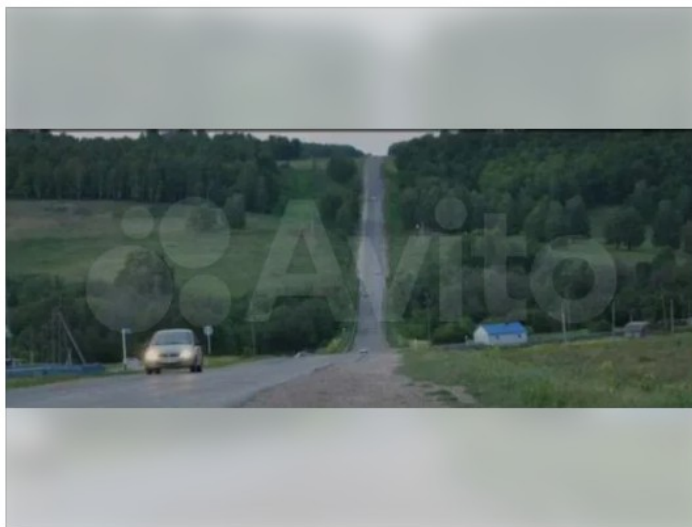
Написать сообщение

Отвечает около часа

№ 3581003329 · 12 января в 18:31 · 2041 просмотр (+18 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/belebey/zemelnye_uchastki/uchastok_249_sot_izhs_2992070548

Участок 24,9 сот. (ИЖС)
[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)
**300 000 ₽**12 048 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 917 750-45-67

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня
Спросите у продавцаЗдравствуйте! [➤](#)[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)**Пользователь**Частное лицо
На Авито с мая 2016[3 объявления пользователя](#)[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 24,9 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Анновский сельсовет, д. Илькино, Подгорная ул., 2

[Показать карту](#)

avito.ru/belebey/zemelnye_uchastki/uchastok_249_sot_izhs_2992070548

Описание

Продается земельный участок категория и виды разрешения " Для ведения личного подсобного хозяйства", в 10 мин. езды от города. На участке имеются коммуникации, вода, свет, газ. Есть множественные варианты использования данного участка, как для личного так и в сфере обслуживания т.е. магазин, кафе, торговую площадку, место стоянки авто и т.д. Документы готовы к сделке. Возможные варианты обмена на комнату или автомобиль. Торг присутствует

300 000 ₽12 048 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

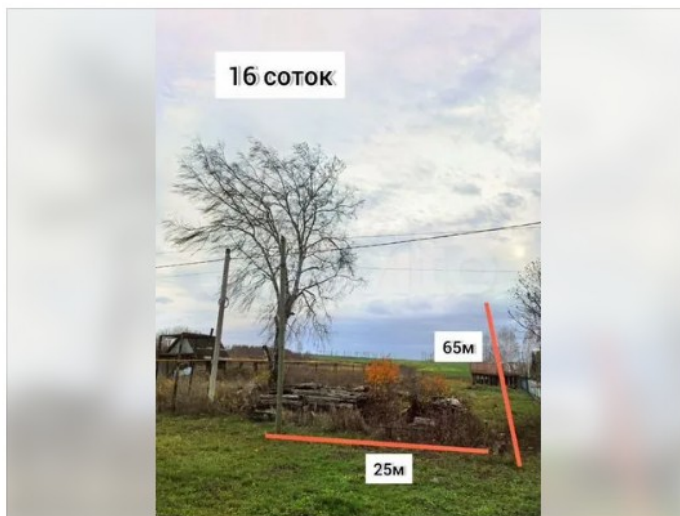
8 917 750-45-67

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

№ 2992070548 · 11 января в 20:05 · 1151 просмотр (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/aksakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3335759879

Участок 16 сот. (ИЖС)
[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)
**250 000 ₽**~~300 000 ₽~~

15 625 ₽ за сотку

8 987 130-90-22

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости
ПЕРФЕКТРиелтор
На Авито с марта 2013
Завершено 259 объявлений[Документы проверены](#)

13 объявлений пользователя

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

Площадь: 16 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Аксаковский сельсовет, с. Надеждино, Центральная ул., 27

[Показать карту](#)

avito.ru/aksakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3335759879

Описание

Продается ровный участок 16 соток с. Надеждино по улице Центральной 27.

На данном участке есть скважина, газ, электричество.

Документы готовы.

Звоните.

250 000 ₽~~300 000 ₽~~

15 625 ₽ за сотку

8 987 130-90-22

№ 3335759879 - сегодня в 09:59 - 306 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)