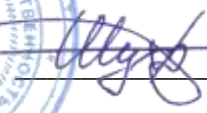




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
01.02.2024 г.

Выписка из отчета №0102240047

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Астраханская область, р-н Камызякский, с Жан-Аул, ул Школьная, 7"в", общая площадь: 400 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 30:05:170101:534.

Дата оценки: 01.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Суханова Анна Николаевна
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.• 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	Астраханская область, р-н Камызякский, с Жан-Аул, ул Школьная, 7"в"
		общая площадь	400 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства
		кадастровый номер	30:05:170101:534
Дата оценки	♦	01.02.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 57 968,00 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	♦	57 968,00 руб. (пятьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят восемь рублей ноль копеек)	



дату оценки	
-------------	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 01.02.2024 г. составляет:

57 968,00 руб.

(*пятьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят восемь рублей ноль копеек*)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Астраханская область, р-н Камызякский, с Жан-Аул, ул Школьная, 7"в", общая площадь: 400 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 30:05:170101:534.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 01.02.2024 г.	16.01.2024 г.	04.01.2024 г.	12.01.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot_izhs_2988875806	https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot_izhs_3593092426	https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot_izhs_2881405572
Цена предложения, руб.:		50 000,00	75 000,00	60 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Астраханская область, р-н Камызякский, с Жан-Аул, ул Школьная, 7"в"	Астраханская обл., Камызякский р-н, с. Образцово-Травино	Астраханская обл., Камызякский р-н, рп. Кировский, ул. Чкалова	Астраханская обл., Камызякский р-н
Параметр: общая площадь, кв.м	400	400	400	400
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		6,00	6,00	6,00
Цена после уторговывания, руб.:		47 000,00	70 500,00	56 400,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	400	400	400	400
Цена за удельную единицу, руб.:		117,50	176,25	141,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00



корректировка на общую площадь	0,00	0,00	0,00
Корректировка на категорию земель	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	117,50	176,25	141,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			144,92
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			57 968,00



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Астраханской области

Дата выдачи: 22.08.2014 г.

Документы-основания:
Договор купли-продажи от 05.08.2014 г.

Субъект (субъекты) права:

Суханова Анна Николаевна, дата рождения: 06.08.1978 г. Место рождения: гор. Астрахань.
Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 12
00 №061887, код подразделения 302-005, дата выдачи 28.07.2000 г. Орган, выдавший
документ: ПВС по обслуживанию Советского района гор. Астрахани. Адрес постоянного
места жительства: Россия, Астраханская обл., г. Астрахань, ул. 8-я Железнодорожная, дом
№59, кв. 1.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. - для индивидуального
жилищного строительства. Площадь: 400 кв.м.

Адрес (местоположение):
Россия, Астраханская обл., Камызякский район, с. Жап-Аул, ул. Школьная, 7 "в"

Кадастровый (или условный) номер:
30:05:170101:534

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
22.08.2014 г. сделана запись регистрации № 30:07/021/2014-523

Государственный регистратор:



/ Мартынова Т. П. /

30-АБ - 063864





Участки 45.975902 48.123685

Земельный участок 30:05:170101:534
Астраханская область, р-н Камызякский, с/пос. Аул, ул. Школьная, 7^в
для индивидуального жилищного строительства
План ЗУ → План НК →

Информация	Услуги
Тип: Объект недвижимости	
Вид: Земельный участок	
Кадастровый номер: 30:05:170101:534	
Кадастровый квартал: 30:05:170101	
Адрес: Астраханская область, р-н Камызякский, с Жан-Аул, ул Школьная, 7 ^в	
Площадь участка: 400 кв. м	
Статус: Учтенный	
Категория земель: Земли населенных пунктов	
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	
Форма собственности: -	
Кадастровая стоимость: 70 940 руб.	
Дата опробования: 01.01.2022	
Дата утверждения: -	
Дата вступления в силу: 10.02.2023	
Дата прекращения: 01.01.2023	

Публичная кадастровая карта

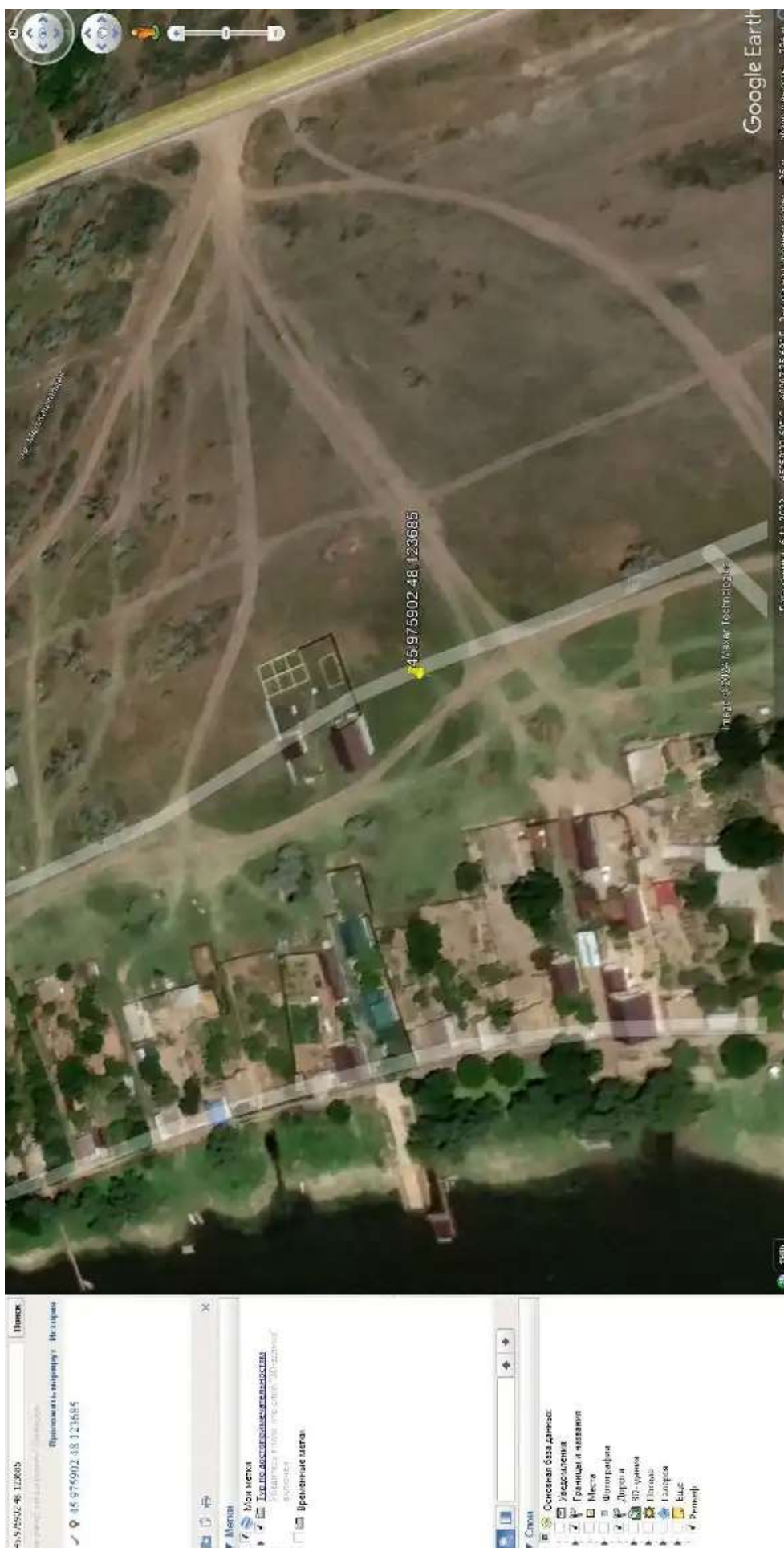


Фото со спутника



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 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.

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: 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» сентябрь 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. Шушопцев/

Дата: 29.09.2023 г. номер: «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 211906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславич
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Телефон: 7312 36 06400
Выдано: Оренбург УИФРС, Рославль по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2023 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (подп.): ОУИРОУ ВО «СберГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательству, возникающие вследствие заключения договора купли-продажи, заключенному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является ущемленная актуальность и/или/или в силу решения арбитражного суда или правовой страховщиком факт признания ущерба третьему лицу действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент признания ущерба.

Выплата производится: заново по договору на протяжении периода вклада третьи лица, которым признан ущерб. Страхование при осуществлении оказания оценочной деятельности.

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

Период и сроки уплаты страховой премии установлены, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.
Формы уплаты страховой премии путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования действует в силу в 00 часов дня, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый настоящий Полис выдан:
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВАТЕЛЬ:

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Участок 4 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



50 000 Р

12 500 Р за сотку
или предложить свою цену

8 967 834-60-04

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий
Частное лицо
На Авто с апреля 2023



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 4 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Астраханская обл., Камызякский р-н, с. Образцово-Травяно [Показать карту](#)

Описание

продам срочно землю!!!!

№ 2388875836 - 16 кв.м в 16-17-162 пр.м.кв. (11 соток)

Локализация

Объект-аналог №1

Участок 4 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



75 000 Р

18 750 Р за сотку
или предложить свою цену

503 300000

Пользователь предложил сообщение

Написать сообщение

Отправит за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сара Арсенин
Частное лицо
На Авто с 20 ноября 2023



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 4 сот.

Расстояние до центра города: 30 км

Расположение

Астраханская обл., Камызякский р-н, рп. Кировский, ул. Чалова [Показать карту](#)

Описание

Продам участок очень срочно (салончик) имеется разумный торг реальному покупателю готова отдать за 50-60тр

№ 1103310426 - 4 кв.м в 20-31-388 пр.м.кв. (13 соток)

Локализация

Объект-аналог №2

