



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.  
12.04.2023 г.

## Выписка из отчета № 1204230795

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: общая площадь: 1072 кв.м,  
адрес: Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, г. Ишимбай, ул. Березовая, 9,  
категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:  
для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 02:58:040302:882.

### Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Номер контактного телефона	88005501092
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.

### Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг.

### Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	Соловьев Александр Станиславович

### Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
<b>Земельный участок</b>	
адрес	Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, г. Ишимбай, ул. Березовая, 9
общая площадь	1072 кв.м
категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства
кадастровый номер	02:58:040302:882

### Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 190 944,64 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **190 944,64 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 12.04.2023 г. в размере:

**190 944,64 руб. (сто девяносто тысяч девятьсот сорок четыре рубля шестьдесят четыре копейки).**

Оценщик: \_\_\_\_\_ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, г. Ишимбай, ул. Березовая, 9, общая площадь: 1072 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 02:58:040302:882.				
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: 12.04.2023 г.	12.04.2023 г.	12.04.2023 г.	12.04.2023 г.	12.04.2023 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://ufa.cian.ru/sale/suburban/273099968/">https://ufa.cian.ru/sale/suburban/273099968/</a>	<a href="https://ufa.cian.ru/sale/suburban/263473869/">https://ufa.cian.ru/sale/suburban/263473869/</a>	<a href="https://ufa.cian.ru/sale/suburban/267826672/">https://ufa.cian.ru/sale/suburban/267826672/</a>	<a href="https://ufa.cian.ru/sale/suburban/196639885/">https://ufa.cian.ru/sale/suburban/196639885/</a>
Цена предложения, руб.:		180 000,00	189 000,00	190 000,00	230 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, г. Ишимбай, ул. Березовая, 9	Республика Башкортостан, г. Ишимбай, ул. Березовая	Республика Башкортостан, г. Ишимбай, участок 719	Республика Башкортостан, г. Ишимбай, ул. Совхозная	Республика Башкортостан, г. Ишимбай, участок 316
Параметр: общая площадь, кв.м	1072	1000	1000	1000	1000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	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	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		9,70	9,70	9,70	9,70
Цена после уторговывания, руб.:		162 540,00	170 667,00	171 570,00	207 690,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1072	1000	1000	1000	1000
Цена за удельную единицу, руб.:		<b>162,54</b>	<b>170,67</b>	<b>171,57</b>	<b>207,69</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>					<b>178,12</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					<b>190 944,64</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>					<b>190 944,64</b>