



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.
16.11.2023 г.

Выписка из отчета № 1611232435

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: общая площадь: 619 кв.м,
адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СНТ "Источник", уч. 3-13,
категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование:
для садоводства, кадастровый номер: 18:08:023005:80.
Дата оценки: 16.11.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Богатырева Алёна Алексеевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.



	<ul style="list-style-type: none">• 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	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СНТ "Источник", уч. 3-13
		общая площадь	619 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	для садоводства
		кадастровый номер	18:08:023005:80
		дополнительные улучшения	пустой
Дата оценки	◆ 16.11.2023 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 135 102,94 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	◆ 135 102,94 руб. (сто тридцать пять тысяч сто два рубля девяносто четыре копейки)		



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 16.11.2023 г. составляет:

135 102,94 руб.

(сто тридцать пять тысяч сто два рубля девяносто четыре копейки).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СНТ "Источник", уч. 3-13, общая площадь: 619 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, кадастровый номер: 18:08:023005:80.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 16.11.2023 г.	16.11.2023 г.	16.11.2023 г.	16.11.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://izhevsk.cian.ru/sale/suburban/287528451/	https://www.avito.ru/izhevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3_sot_snt_dnp_2498734809	https://izhevsk.cian.ru/sale/suburban/196005552/
Цена предложения, руб.:		150 000,00	90 000,00	160 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СНТ Источник, уч.3-13	Удмуртская республика, Завьяловский р-н, Пламя-3 СНТ	Удмуртская Республика, г. Ижевск, СНТ Труженик, р-н Индустриальный	Удмуртская республика, Завьяловский р-н, Октябрь СНТ
Параметр: общая площадь, кв.м	619	600	300	500
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	для садоводства	для садоводства	для садоводства	для садоводства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		19,50	19,50	19,50
Цена после уторговывания, руб.:		120 750,00	72 450,00	128 800,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	619	600	300	500
Цена за удельную единицу, руб.:		201,25	241,50	257,60
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		0,00	-5,00	0,00
Параметр: дополнительные улучшения	пустой	пустой	пустой	имеется сарай и фундамент
Корректировка на наличие улучшений		0,00	0,00	-13,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	-5,00	-13,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		201,25	229,43	224,11
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				218,26
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				135 102,94
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				135 102,94

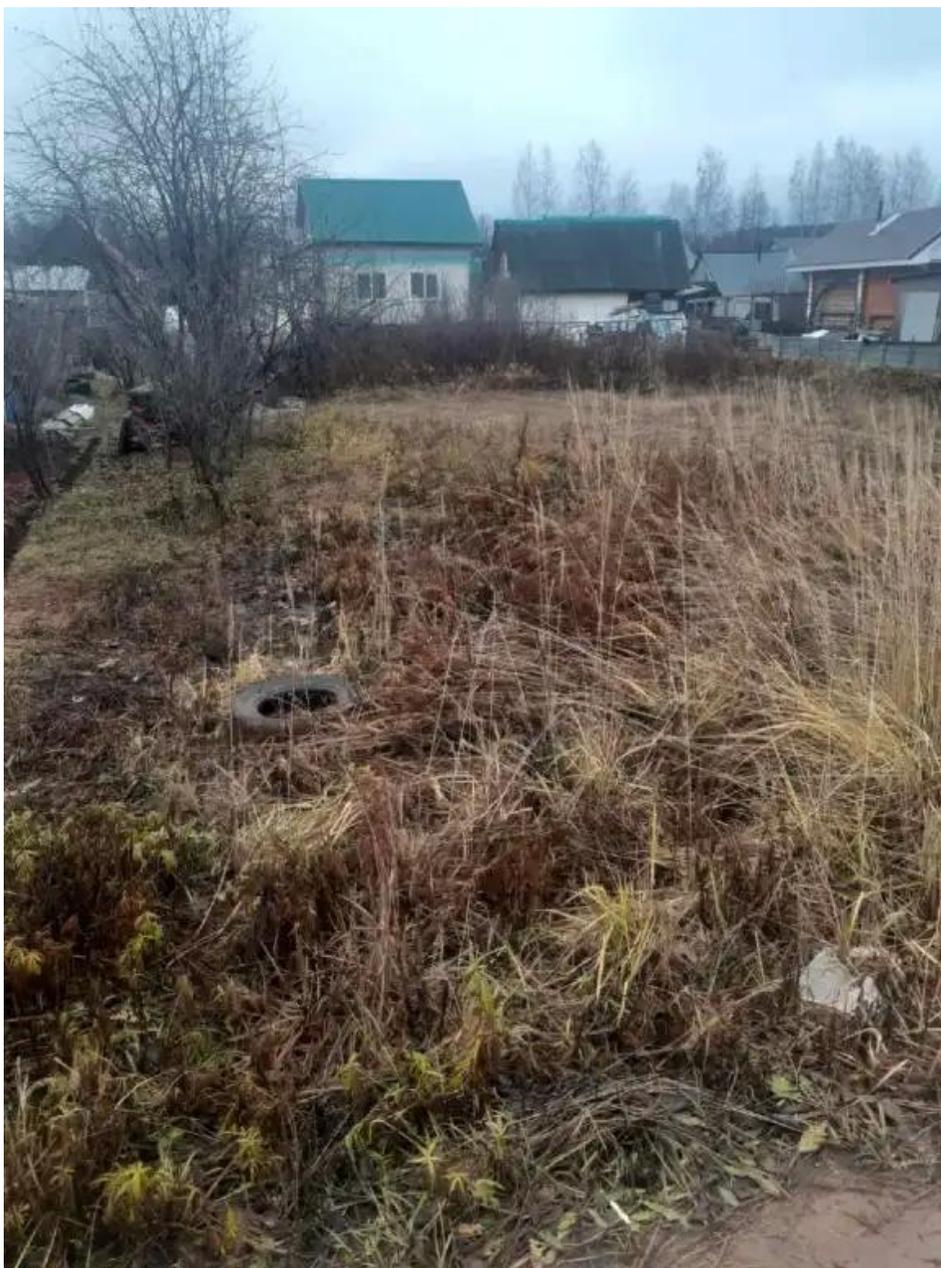


Фото №1. Общий вид участка



Фото №2. Общий вид участка



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего листов выписки: _____
<small>(вы объект недвижимости)</small>		
14.05.2018		
Кадастровый номер:		18:08:023005:80

Номер кадастрового квартала:	18:08:023005
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Удмуртская Республика, Завьяловский район, СНТ "Источник", уч. 3-13
Площадь:	619 +/- 17 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	20810.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для ведения садоводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Богатырева Алёна Алексеевна

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Дряглова Н. В. <small>(инициал, фамилия)</small>
--	---

МП.



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Завьяловского отдела Управления Росреестра по УР

Л.Н. Ушакова



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
14.05.2018	
Кадастровый номер: <u>18:08:023005:80</u>	

1. Правообладатель (правообладатели):	Богатырева Алена Алексеевна, дата рождения: 14.01.1997, место рождения: гор. Ижевск, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 173-103-524 26, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 94 17 № 625115, выдан 05.04.2017 Отделом УФМС России по Удмуртской Республике в Индустриальном р-не гор. Ижевска, код подразделения 180-002
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 18:08:023005:80-18/011/2018-1 от 14.05.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 07.05.2018 №18/140/301/2018-3662
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Дряглова Н. В.
(полное наименование должности)	(имя, фамилия)

М.П.



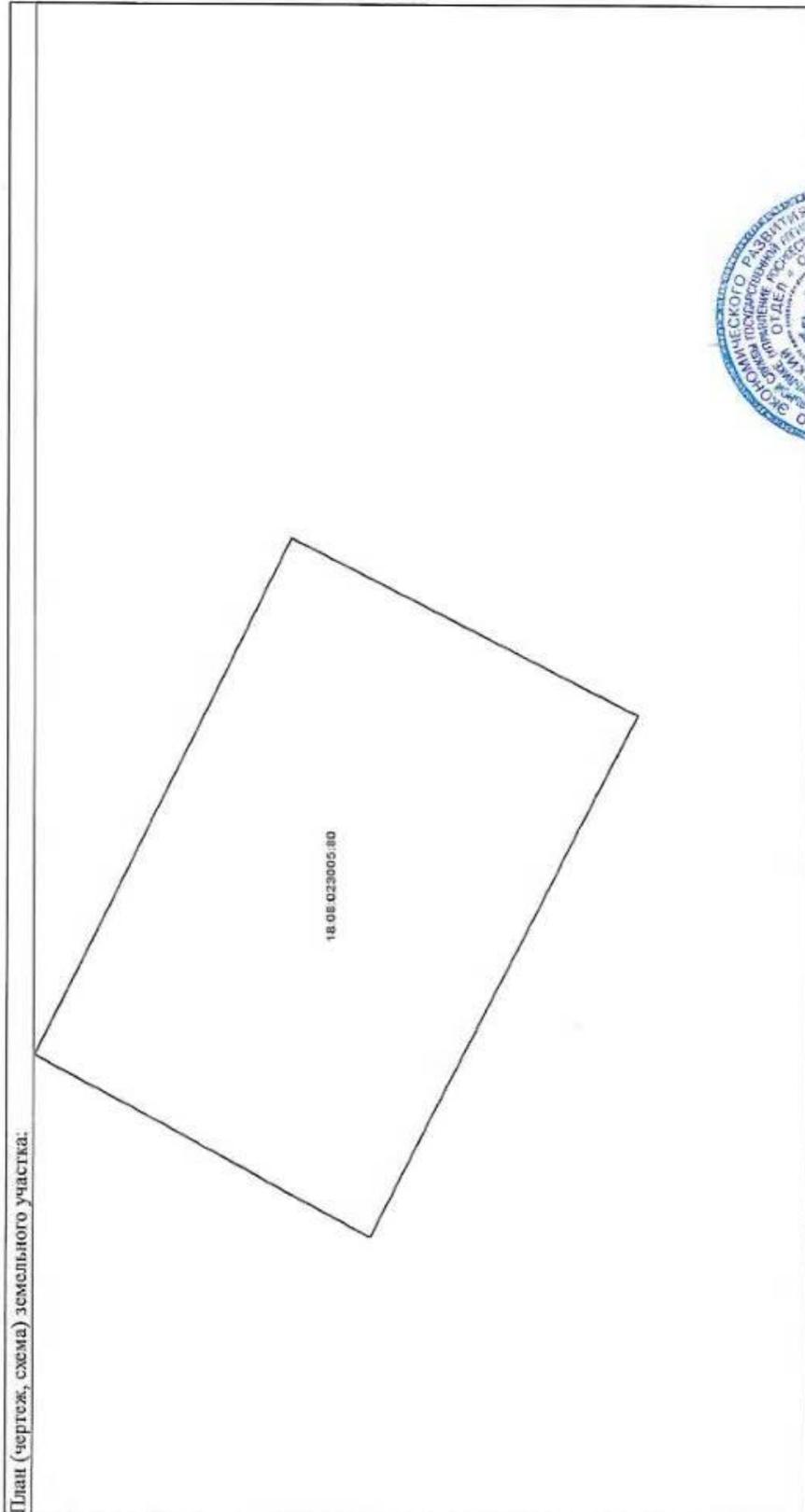
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Завьяловского отдела Управления Росреестра по УР

Л.Н. Ушакова



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 3
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист № 14.05.2018	Раздела 3	Всего листов раздела 3: 18:08:023005:80
Всего листов выписки: _____		
Катастровый номер: 18:08:023005:80		



Масштаб 1:	Условные обозначения:
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	
Дражкова Н. В. (подпись)	



Л.Н. Ушакова

М.П. ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Завьяловского отдела Управления Росреестра по УР



**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 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» 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. Маведова/</p> <p>М.П. _____</p> <p align="center"><small>дата вступления в силу: «12» сентября 2023 г.</small></p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>_____ /К.В. Шухоиен/</p> <p>М.П. _____</p>
---	--



Диплом оценщика

ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

<p>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</p>	
<p>Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174 Дата выдачи: 30.04.2020 г. Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»</p>	
<p>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, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.</p>	
<p>Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказаний страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) 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.</p>	
<p>Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.</p>	
Страховая сумма, руб.	5 000 000,00
Страховой тариф, %	0,08
Страховая премия, руб.	4 000,00
<p>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.</p>	
<p>Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.</p>	
<p>Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г. Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.</p>	
<p>Неотъемлемой частью настоящего Полиса является: Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.</p>	
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>М.П. /А.Г. Мамедова/</p>	<p>М.П. /К.В. Шуховцев/</p>
<p>Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.</p>	

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



izhevsk.cian.ru/sale/suburban/287528451/

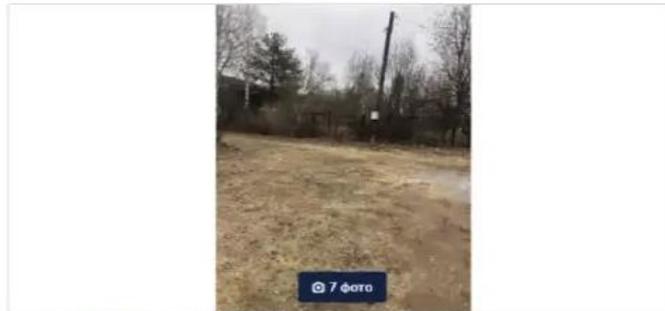
Обновлено 14 сен, 06:27 137 просмотров, 0 за сегодня

Только на Циан

Участок, 6 сот.

Удмуртская респ., Завьяловский район, Плант-3 СНТ На карте

В избранное Добавить фото Видеть историю просмотров Показать карту



Площадь участка 6 сот. Статус участка Садоводство

Земельный участок 6 сотки, без построек.

Напишите автору

Самантась со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

+7 912 011-36-92



150 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 145 500

Цена за метр 25 000 ₽/сот.

+7 912 011-36-92

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Своя страница ID 67995540

ЖК «Холмогоровский 4» Квартиры в доме с основным лесом от 3,6 млн рублей

ЖК «Холмогоровский 4» Квартиры в доме с основным лесом от 3,6 млн рублей +7 (3412) 91-00-67

ООО «НС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДАСТРОЙЦЕНТР» Прямая депарация на наш сайт. Реализаторы ООО «НС» (Ижевск, ул. Маниковского, д.23, литер 5, пом. 3, ОГРН 111183204383)

Перейти на сайт

циан. ипотека

Один запрос в 9 банков 10 минут на предварительное решение по ипотеке Ставки от 5,75%

Объект-аналог №1

avito.ru/izhevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3_sot_snt_dnp_2498734809



90 000 ₽

30 000 ₽ за сотку

8 930 227-03-04

График Агентство На Авито с марта 2014

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контентное лицо Стас

Об участке

Площадь: 3 сот.

Расположение

Удмуртская Республика, Ижевск, садовое некоммерческое товарищество Труженик, Кольцевой пр, р-н Индустриальный

Показать карту

Описание

Продажа участка в черте города в транспортной доступности под строительство данного дома. Торг аргументированный. Оформление через МФЦ. Продажа от собственника. Риэлторов прошу не беспокоить. Вариант обмена на Авто.

№ 2498734809 · 27 октября в 16:54 · 5785 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №2



izhevsk.cian.ru/sale/suburbany/196005552/

Недвижимость в Ижевске > Продажа > Продажа земельных участков в Республике Удмуртия > Завьяловский район

Обновлено: 7 сен. 12:02. 992 просмотра. 0 закладки

[Только на Циан](#)

Участок, 5 сот.

Удмуртская респ., Завьяловский район, Октябрь СНТ. На карте

В избранное [Понаблюдаться](#)



Площадь участка
5 сот.

Статус участка
Садоводство

Продам отличный земельный участок в СНТ "Октябрь"!

- Из коммуникаций круглогодичная подача электричества (без перебоев), летний водопровод, в ближайшее время планируется провести газ.
 - Участок сухой, т.к находится на возвышенности
 - Круглогодично обеспечивается доступ к участку; зимой территория массива расчищается от снега
 - Идеальное место для семейного отдыха
- Успей приобрести участок на выгодных условиях!

160 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 155 200

Цена за метр 32 000 ₽/сот.

+7 905 875-47-39

Номер только для звонков, сообщения не придут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

СОВЕТНИК
ID 19633205

ЖК «Холмогорский 4»
Квартиры рядом с сосновым лесом от 3,6 млн рублей

ЖК «Холмогорский 4»
Квартиры рядом с сосновым лесом от 3,6 млн рублей
+7 (3412) 31-00-67

ООО «С ХОЛМОГОРСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙЩИК» Прямая договорная цена от застройщика. Реконструктор ООО «ИД», Ижевск, ул. Мухоморова, д.21, литер 8, этаж 3. ОГРН 119182034383

[Перейти на сайт](#)

циан.ипотека

Объект-аналог №3