



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.
29.12.2022г.

Выписка из отчета №2912222561

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Калужская область, р-н. Ферзиковский, д. Кутьково, д. 10, общая площадь: 668 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 40:22:215601:8, доля в праве: 100

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	Стоян Роман Сергеевич
Правообладатель	Ибрагимов Магомед Аммиевич

Основные параметры объекта оценки

адрес: Калужская область, р-н. Ферзиковский, д.
Кузьково, д. 10
общая площадь: 668 кв.м
категория земель: земли населенных пунктов
разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
кадастровый номер: 40:22:215601:8
доля в праве: 100

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 111 729,68 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

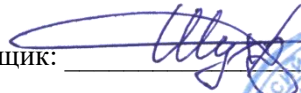
Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 167,26 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **111 729,68 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 29.12.2022г. в размере:

111 729,68 руб. (сто одиннадцать тысяч семьсот двадцать девять рублей шестьдесят восемь копеек).

Оценщик: _____



Шуховцев Кирилл Вячеславович



Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Калужская область, р-н. Ферзиковский, д. Кутьково, д. 10, общая площадь: 668 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 40:22:215601:8, доля в праве: 100				
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 29.12.2022 г.	09.12.2022 г.	24.12.2022 г.	14.12.2022 г.	14.12.2022 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/tulskaya_oblast_dubna/zemelnye_uchastki/uchastok_12s_ot_izhs_1623953676	https://www.avito.ru/tulskaya_oblast_dubna/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_2388774663	https://www.avito.ru/tulskaya_oblast_dubna/zemelnye_uchastki/uchastok_10s_ot_izhs_2656283979	https://www.avito.ru/aleksin/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_1095580783
Телефон продавца:		89105218384	89623734081	89870602064	89623706394
Цена предложения, руб.:		240 000,00	350 000,00	190 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	668	1200	2500	1000	2000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижд	ижд	ижд	ижд
Параметр: адрес	Калужская область, р-н. Ферзиковский, д. Кутьково, д. 10	Калужская область, Ферзиковский р-н, д. Кутьково	Калужская область, Ферзиковский р-н, д. Кутьково	Калужская область, Ферзиковский р-н, Октябрьский сельсовет, с. Грязново	Калужская область, Ферзиковский р-н, с. Дупли
Параметр: доля в праве	100	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		9,70	9,70	9,70	9,70
Цена после уторговывания, руб.:		216 720,00	316 050,00	171 570,00	270 900,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	668	1200	2500	1000	2000
Цена за удельную единицу, руб.:		180,60	126,42	171,57	135,45
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
корректировка на общую площадь		0,00	21,00	0,00	21,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	21,00	0,00	21,00

Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	180,60	152,97	171,57	163,89
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				167,26
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				111 729,68
Процентные корректировки результата расчетов				
Итоговая процентная корректировка результата:				0,00
Результат расчетов после корректировок цен аналогов аналогов, руб./уд.ед.:				167,26
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				111 729,68