

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

16 марта 2023 г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Общая площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
	Земельный участок	400,0	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	52:54:1000005:1389	
	Наличие обременений				Характер обременений	
	Не зарегистрировано				Нет	
Адрес объекта оценки	Субъект РФ	Район	Населенный пункт	Улица, № дома, № корпуса (строения), № квартиры		
	Нижегородская область,	Вознесенский район	с. Криуша	ул. Октябрьская, 60/4		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Закржевская Евгения Степановна ИНН 743807324331, СНИЛС 14812295562, рег.номер 19787, член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, место нахождения:125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская Ямская, д. 2/11, стр. 2) Адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9518					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование / Ф.И.О (для ИП)	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 8 800 550 10 92		1117447014354 от «22» сентября 2011 г.	
Сведения об оценщиках, выполнивших оценку	Стаж работы (лет)	Номер в реестре членов СРО	Краткое наименование СРО	Реквизиты документов оценщика		
				о членстве в СРО	полиса обязательного страхования гражданской ответственности	о получении профессиональных знаний

Шуховцев Кирилл Вячеславович	с 01.02.2016г.	1538	Ассоциация «МСО»	Свидетельство от 20.12.2022г. Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022г., срок действия полиса: с 01.12.2022г. по 30.11.2023г.	Диплом о проф. переподготовке 743100168174 от 08.10.2020г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет"; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022г.
Даты	Осмotra объекта	Оценки		Составления заключения		
	Не проводился	16.03.2023		16.03.2023		
Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)		
	42 000,0	не применялся		не применялся		
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка (в рублях)	Рыночная стоимость объекта оценки (округлено), в рублях				
	104,16	42 000,00 (Сорок две тысячи)				

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/voznnesenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_32sot._izhs_2196945105	https://www.avito.ru/tengushevo/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot._izhs_2618924531	https://www.avito.ru/voznnesenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._izhs_2781888850
Цена продажи	руб.		370 000	60 000	100 000
Размер участка	кв. м.	400	3 200	500	1 000
Стоимость за сотку			115,6	120,0	100,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,7	-9,7	-9,7
Скорректированная цена	руб./м ²		104,4	108,4	90,3
Условия рынка (время предложения)		Март 2023г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		104,4	108,4	90,3
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		104,4	108,4	90,3
Местоположение		Нижегородская область, Вознесенский район, с. Криуша, ул. Октябрьская, 60/4	Нижегородская область, Вознесенский муниципальный округ, д. Вещерка	Нижегородская область, Вознесенский муниципальный округ, с. Линейка	Нижегородская область, Вознесенский муниципальный округ, с. Полховский Майдан, ул. Ленина
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		104,4	108,4	90,3
Площадь участка	кв. м.	400	3 200	500	1 000
Корректировка	%		9,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		113,8	108,4	90,3

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Назначение участка</i>		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 цена	руб./м ²		113,8	108,4	90,3
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		113,8	108,4	90,3
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	104,16			
Стоимость объекта	руб.	42 000			

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.


avito.ru/voznensenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_32sot_izhs_2196945105

Сасово · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселений (ИЖС)

Участок 32 сот. (ИЖС)

370 000 ₽
11 563 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 958 759-39-61

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Руслан
Частное лицо
На Авито с октября 2014
Экологический вклад –338 кг CO₂

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 32 сот. Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Нижегородская область, Вознесенский муниципальный округ, д. Вещерка [Показать карту](#)

Описание

участок в д.Вещерка,Вознесенский район.Ул Дачная (центральная дорога)электричество рядом.на участке гараж

Участок 5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

60 000 Р

12 000 Р за сотку
или [предложите свою цену](#)

Об участке

Площадь: 5 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Без звонков

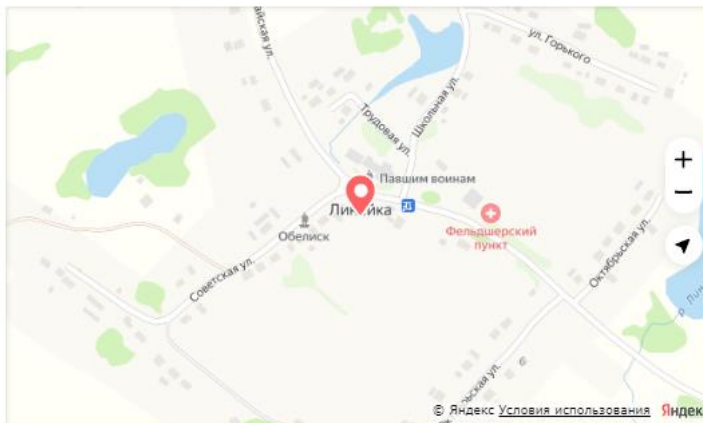
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Расположение

Нижегородская область, Вознесенский муниципальный округ, с. Линейка

[Скрыть карту ^](#)



Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья Переверткина
Частное лицо
На Авито с июня 2016



[Подписаться на продавца](#)

Описание

Село Линейка улица Горького 34/1
Кадастровая стоимость 60,908р
473кв/м

№ 2618924531 · 22 февраля в 21:09 · 42 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

100 000 ₽

10 000 ₽ за сотку



8 985 913-67-91

Галина Ивановна

Частное лицо

На Авито с августа 2010



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Нижегородская область, Вознесенский муниципальный округ, с.

Полховский Майдан, ул. Ленина

[Показать карту](#)

Описание

Продается участок земли 10 соток, земли ИЖС. Забор из проф. листа. Развитая инфраструктура, магазины в шаговой доступности, школа, храм с вековой историей. В собственности более 20 лет, 1 собственник.

Свободная продажа, рассмотрим все варианты.

Документы оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
 Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
 Дата регистрации в реестре

№ 1538
 Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

является членом
 Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

Имеет право на осуществление оценочной деятельности
 на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Челябинский государственный университет»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года**

Решением от

30 апреля 2020 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятий (бизнеса)



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » ноября 2025 г.

ПОЛИС N 221900-035-000022
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: 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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

ПОЛИС N 221900-035-000017
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 3010181010000000964
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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.