

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

01 сентября 2023 г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Вид права	Общая площадь, кв.м.	Категория	Разрешенное использование	Кадастровый номер
	Земельный участок	1/254 доля в праве общей долевой собственности	193 802,0	Земли населенных пунктов	для садоводства	43:41:310007:4
	Наличие обременений, Характер обременений Отсутствуют					
Адрес объекта оценки	Кировская область, Вятскополянский р-н, г. Вятские Поляны, тер сдт Бутыли Вятскополянский р-н, г. Вятские Поляны, тер сдт Бутыли					
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Мякишкова Юлия Николаевна ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег. номер 22153, член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, место нахождения: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская Ямская, д. 2/11, стр. 2). Адрес: г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 319А, а/я 10768					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 60л.: 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
	Осмотр не производился*	01.09.2023г.	01.09.2023г.
Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)	Затратного подхода (в рублях)
	152 000,00	не применялся	не применялся
Итоговое значение стоимости**	Рыночная стоимость 1/254 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок		
	152 000,00 (Сто пятьдесят две тысячи) рублей, без учета НДС		

*Фотографии предоставлены Заказчиком

**Оценка выполнена при допущении, что рассматриваемый земельный участок свободен от застройки.

При наличии строений стоимость будет действительна, лишь при реализации земельного участка со строениями, как единого неделимого объекта недвижимости, так как в соответствии со ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

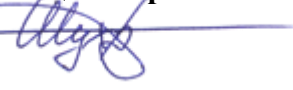
Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович



М.П.



Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/vyatskie_polyany/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_1253319895	https://www.avito.ru/vyatskie_polyany/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_3094808486	https://www.avito.ru/vyatskie_polyany/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_1846004708
Цена продажи, руб.		235 000	260 000	200 000
Размер участка, кв.м.	800,00*	800	800	800
Цена за кв.м.		293,75	325,00	250,00
Торг		предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка, %		-9	-9	-9
Скорректированная цена, руб./кв.м		267,31	295,75	227,50
Условия рынка (время предложения)	01.09.2023г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		267,31	295,75	227,50
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		267,31	295,75	227,50
Местоположение	Кировская область, Вятскополянский р-н, г Вятские Поляны, тер сдт Бутыли Вятскополянский р-н, г Вятские Поляны, тер сдт Бутыли	Кировская область, Вятские Поляны, микрорайон Северный, 69	Кировская область, Вятские Поляны, микрорайон Северный	Кировская область, Вятские Поляны, микрорайон Северный
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		267,31	295,75	227,50
Площадь участка	800,00	800	800	800
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		267,31	295,75	227,50
Назначение участка	Земли населенных пунктов, Для садоводства	Земли населенных пунктов, ижс	Земли населенных пунктов, ижс	Земли населенных пунктов, ижс
Корректировка, %		-23	-23	-23
Скорректированная цена, руб./кв.м		205,83	227,73	175,18
Дополнительные улучшения	Имеется возможность проведения коммуникаций	Имеется возможность проведения коммуникаций	Имеется возможность проведения коммуникаций	Имеется возможность проведения коммуникаций
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		205,83	227,73	175,18
Физические характеристики	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		205,83	227,73	175,18
Количество корректировок		2	2	2
Весовой коэффициент		1/3	1/3	1/3
Значение, руб.		68,610	75,909	58,392
Стоимость земельного участка, руб./кв.м	203			
Стоимость земельного участка, руб. (округл.)	162 000			
Затраты на межевание, руб.**	10 000			
Стоимость земельного участка с учетом межевания, руб. (округл.)	152 000			

*Выписка из списка членов СТ «Бутыли»

**<http://bti43.ru/uslugi/kadastr/mezhev?ysclid=lm4108bkfo310438235>

Копии документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области
полное наименование органа регистрации прав

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	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6	
16.08.2023г.	
Кадастровый номер:	43:41:310007:4
Номер кадастрового квартала:	43:41:310007
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Кировская обл, г Вятские Поляны, тер слд Бутылы
Площадь, м2:	193802
Кадастровая стоимость, руб:	2243008.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для садоводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
Получатель выписки:	Владыкина Валентина Ильинична

Раздел 1 Лист 1



ОЛЕСЕТРН
наименование реф. системы права, предоставляющего услуги

РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА
№ 00ВВ0567401СВ38Д2Б376АКСДС845108 от 19.09.2024
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Министерство юстиции Российской Федерации

Территориальный отдел ФОИ в г. Вятские Поляны
612960 Кировская обл., г. Вятские Поляны, ул. Гагарина, д. 7

Структурник
16.08.2023
И.И.И.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00ВВ0567401СВ38Д2Б376АКСДС845108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

**Выписка из списка членов садоводческого товарищества
"Бутыли"**

№ п/п	№ участка	площадь	вид права	Доля в праве общей долевой собственности	владелец	адрес	
67	68	800	ос	1/254	Владыкина Валентина Ильинична	Кукина	15/27-31

Начальник УДМС
г.Вятские Поляны



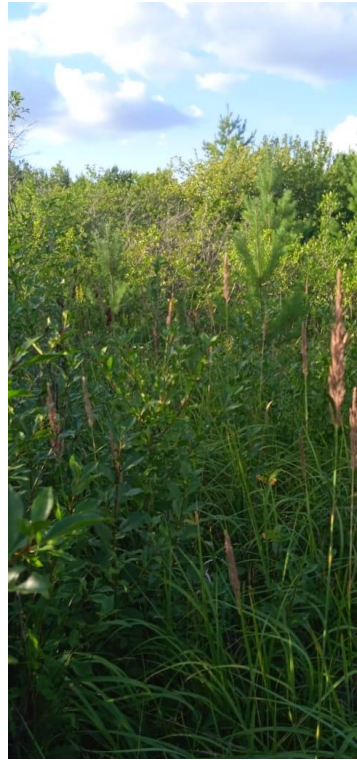
О.В. Григорьева



Дата выда 24.05.2023

Исп. Субханкулова И.Р. . 7-62-61

Фотографии



Копии используемой информации

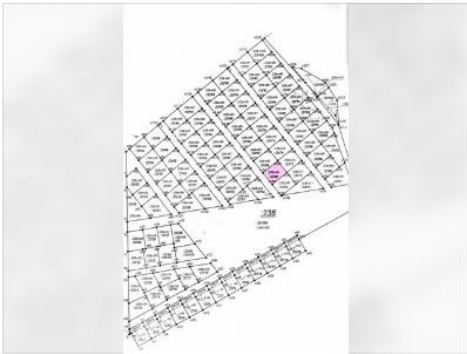
https://www.avito.ru/vyatskie_polyany/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_1253319895

Для бизнеса | Авито Pro | Вакансии | Помощь | Каталоги | Польза | Мои объявления

Avito

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 8 сот. (ИЖС)



235 000 Р
29 375 Р за сотку
[или предложите свою цену](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Екатерина
 Частное лицо
 На Авито с мая 2018
 E

Об участке
Площадь: 8 сот.

Расположение
Кировская область, Вятские Поляны, микрорайон Северный, 69 [Показать карту](#)

Описание
Собственник
Продаю земельный участок, по всем вопросам обращайтесь по телефону или в личные сообщения

№ 1253319895 · 30 августа в 15:09 · 606 просмотров (+0 сегодня)

Участок 8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



260 000 Р

32 500 Р за сотку
или предложите свою цену

8 912 330-97-37

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Света Лана

Частное лицо
На Авито с июня 2021



9 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Кировская область, Вятские Поляны, микрорайон Северный [Показать карту](#)

Описание

Срочно продам земельный участок в микрорайоне «Северный». Первая линия. Проведено электричество. Один собственник. Торг

№ 3094808486 · 1 сентября в 19:15 · 208 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Всех категорий

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

200 000 Р

25 000 Р за сотку
или предложите свою цену

8 919 500-54-57

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Кировская область, Вятские Поляны, микрорайон Северный [Показать карту](#)

Описание

Хороший участок недалеко от реки Вятки, недорого

Вятские Поляны
Частное лицо
На Авито с октября 2017
Экологический вклад -694 кг CO2

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 1846004708 - 24 августа в 00:09 - 1384 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

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

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**

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Решением от

30 апреля 2020 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

Документ о квалификации

оценки стоимости предприятий (бизнеса)

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020



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.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер
133-2023

Город
Иваново

Дата выдачи
26 июня 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев
Кирилл Вячеславович

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в
"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"
по дополнительной профессиональной программе

Судебная оценочная экспертиза

Решением от
26 июня 2023 г.

диплом подтверждает присвоение квалификации
эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы



Соблюдитель

Секретарь

Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU

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 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 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: 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 221900-035-000017 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:
 /П.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Апанасенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.