



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.
08.11.2023 г.

Выписка из отчета №0811230673

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 60:22:0052305:80,
общая площадь: 10000,0 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное
использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Обл. Псковская, р-н
Себежский, д. Дедино, доля: 100

Дата оценки: 08.11.2023г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Волкова Антонина Владимировна
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился
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



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Диплом о профессиональной переподготовке 743 208,9 б/га168174 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	<p>♦ [</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>общая площадь, кв.м</td> <td style="text-align: center;">10000,0</td> </tr> <tr> <td>категория земель</td> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>разрешенное использование</td> <td style="text-align: center;">Для ведения личного подсобного хозяйства</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td style="text-align: center;">Обл. Псковская, р-н Себежский, д. Дедино</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">60:22:0052305:80</td> </tr> <tr> <td>дополнительные улучшения</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>коммуникации, подведенные к участку</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Доля в праве</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Земельный участок		общая площадь, кв.м	10000,0	категория земель	Земли населенных пунктов	разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	адрес	Обл. Псковская, р-н Себежский, д. Дедино	кадастровый номер	60:22:0052305:80	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	100
Наименование параметра	Значение параметра																				
Земельный участок																					
общая площадь, кв.м	10000,0																				
категория земель	Земли населенных пунктов																				
разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства																				
адрес	Обл. Псковская, р-н Себежский, д. Дедино																				
кадастровый номер	60:22:0052305:80																				
дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	100																				
Дата оценки	♦ 08.11.2023г.																				
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 780 000 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

♦ 780 000 руб. (семьсот восемьдесят тысяч)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

780 000 руб. (семьсот восемьдесят тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot.izhs_1645084265	https://www.avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot.izhs_9592732	https://www.avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_60_sot.izhs_2655069058
Цена продажи	руб.		900 000	490 000	600 000
Размер участка	кв. м.	10 000,00	10 000	7 000	6 000
Стоимость за сотку			90	70	100
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		81,0	63,0	90,0
Условия рынка (время предложения)		Ноябрь 2023г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		81,0	63,0	90,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		81,0	63,0	90,0
Местоположение		обл. Псковская, р-н Себежский, д. Дедино	муниципальное образование Гдовский район, Псковская область, деревня Гашково	Псковская область, Гдовский р-н, Юшкинская волость, д. Сидоровщина	Псковская область, Гдовский р-н, муниципальное образование Гдов, д. Юхновщина
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		81,0	63,0	90,0
Площадь участка	кв. м.	10 000,00	10 000	7 000	6 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		81,0	63,0	90,0



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		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 стоимость, руб.	руб./м ²		81,0	63,0	90,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	78,0			
Стоимость объекта	руб.	780 000			

**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 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 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.

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

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

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 (ком): 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, заключаемому договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный 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 является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последней 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.

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

СТРАХОВЩИК: М.П.	СТРАХОВАТЕЛЬ: /К.В. Шуховцев/
--------------------------------	---

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости

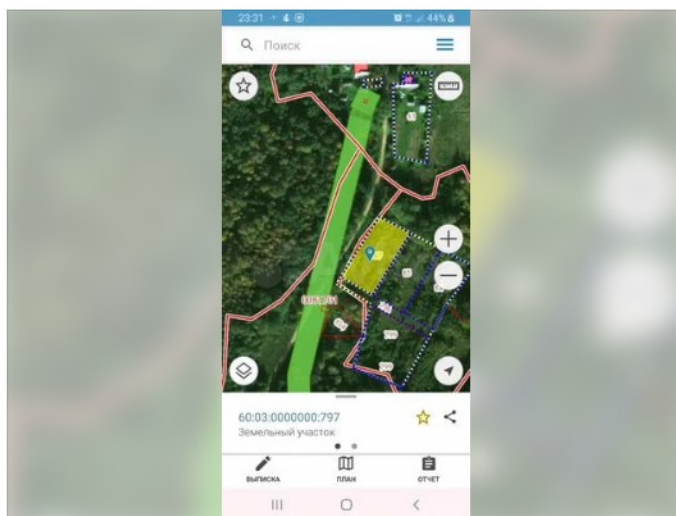


Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта

avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_izhs_1645084265

Участок 100 сот. (ИЖС)
[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)
900 000 ₽9 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 981 350-38-47

Написать сообщение
 Отвечает около часа
Спросите у продавцаЗдравствуйте! [➤](#)

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ПользовательЧастное лицо
На Авито с декабря 2013[Документы проверены](#)[Экологический вклад -48 кг CO₂](#)

10 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 100 сот.

Расстояние до центра города: 34 км

Расположение

муниципальное образование Гдовский район, Псковская область, деревня Гашково

[Показать карту](#)

avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_izhs_1645084265

Расположение

муниципальное образование Гдовский район, Псковская область, деревня Гашково

[Показать карту](#)**900 000 ₽**9 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 981 350-38-47

Написать сообщение
 Отвечает около часа
Описание

Отличное место для рыбалки, охоты, сбора ягод и грибов. ЛПХ. Рядом сотовая связь. 4G. Документы готовы к продаже. Отличные соседи. Деревня живая. Цена за 4 участка, вместе все 1 га

№ 1645084265 · 12 октября в 21:04 · 2705 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)**Спросите у продавца**

avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot_izhs_2499592732

Участок 70 сот. (ИЖС)
[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)
490 000 ₽7 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 911 880-77-10

Написать сообщение
 Отвечает в течение дня
Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

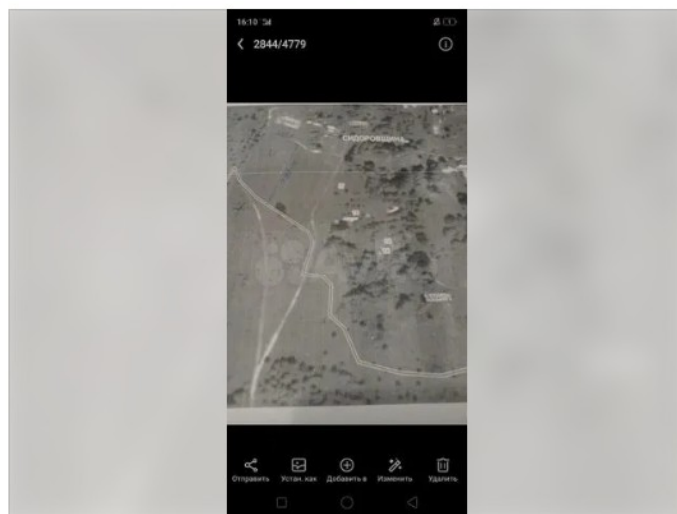
Пользователь

Частное лицо

На Авито с февраля 2015

[Экологический вклад -5 кг CO₂](#)

4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 70 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

РасположениеПсковская область, Гдовский р-н, Юшкинская волость, д.
Сидоровщина[Показать карту](#)

avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot_izhs_2499592732

Описание

Продаётся участок 70 соток расположенный в черте населённого пункта д. Сидоровщина (псковская обл, Гдовский район). Возможна продажа частями. Участок ровный, сухой. Деревня небольшая, дачная, рядом лес, ягоды, грибы. От участка до трассы Псков - Гдов 4 км, до Чудского озера 8 км.

490 000 ₽7 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 911 880-77-10

№ 2499592732 · 14 октября в 18:26 · 163 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

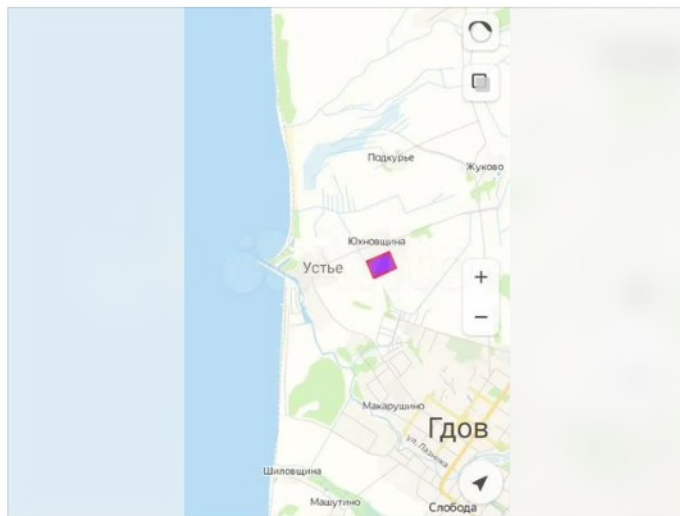
avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_60_sot_izhs_2655069058

Участок 60 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

600 000 ₽10 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 911 360-95-54

Написать сообщение**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

SLS

Частное лицо
На Авито с декабря 2022

S

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 60 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

РасположениеПсковская область, Гдовский р-н, муниципальное образование
Гдов, д. Юхновщина[Показать карту](#) ▾

avito.ru/gdov/zemelnye_uchastki/uchastok_60_sot_izhs_2655069058

Описание

Участок 24/48/60 сот (1.5 га) в деревне Юхновщина . До ЧУДСКОГО озера 1км (до городского пляжа пешком 10 -15 минут) . Участок сухой, ровный . До г Гдов =2км (почта, больница ,автовокзал...) . Очень тихое и спокойное место . Проезд до участка хороший, круглогодичный (зимой дорогу чистят)
Цена зависит от площади участка !!! Все вопросы по телефону.

600 000 ₽10 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 911 360-95-54

Написать сообщение

№ 2655069058 · 31 октября в 00:16 · 1007 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)