

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

Шуховцев К. В.



15 августа 2023 г.

**Основные факты и выводы**

Описание объекта оценки	Тип	Вид права	Общая площадь, кв.м.	Категория	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
	Земельный участок	право собственности	859,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для индивидуального садоводства	59:24:3600202:161	
	Наличие обременений, Характер обременений отсутствуют						
Строение, расположенное в границах рассматриваемого земельного участка	Тип	Вид права	Общая площадь, кв.м.	Материал стен	Этажность	Год постройки	Кадастровый номер
	Нежилое строение	право собственности	н/д	Рубленые	1	н/д	отсутствует
	Примечание Согласно предоставленным Заказчиком документам и фотографиям, нежилое строение, расположенное на рассматриваемом земельном участке представляет собой некапитальное строение под снос и не подлежит регистрации. Строение, расположенное на рассматриваемом земельном участке, рыночной стоимости в соответствии со ст.3 № 135-ФЗ не имеет, оказывает влияние на итоговую стоимость земельного участка						
Адрес объекта оценки	Пермский край, р-н. Кунгурский						
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества						
Заказчик оценки	Сергиенко Светлана Данисовна ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег. номер 22154, 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, 319А, а/я 10766						
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*	15.08.2023г.
Результаты расчёты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)	Затратного подхода (в рублях)
	101 000,00	не применялся	не применялся
Итоговое значение стоимости**	<b>Рыночная стоимость права собственности на земельный участок</b>		
	<b>101 000,00 (Сто одна тысяча) рублей, без учета НДС</b>		

\*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		<a href="https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_59sot._snt_dnp_2854585037">https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_59sot._snt_dnp_2854585037</a>	<a href="https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_98sot._snt_dnp_3283442933">https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_98sot._snt_dnp_3283442933</a>	<a href="https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_1911893500">https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_1911893500</a>
Цена продажи, руб.		75 000	130 000	149 990
Размер участка, кв.м.	859,00	590	980	1 000
Цена за кв.м.		127,12	132,65	149,99
Торг		предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка, %		-9	-9	-9
Скорректированная цена, руб./кв.м		115,68	120,71	136,49
<b>Условия рынка (время предложения)</b>	15.08.2022г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		115,68	120,71	136,49
<b>Вид права</b>	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		115,68	120,71	136,49
<b>Местоположение</b>	Пермский край, р-н. Кунгурский	Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур	Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур, садовые участки № 49, 49	Пермский край, Кунгурский р-н
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		115,68	120,71	136,49
<b>Площадь участка</b>	859,00	590	980	1 000
Корректировка, %		0,962	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		111,28	120,71	136,49
<b>Назначение участка</b>	Земли сельскохозяйственного назначения, Для индивидуального садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения, Для индивидуального садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения, Для индивидуального садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения, Для индивидуального садоводства
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		111,28	120,71	136,49
<b>Дополнительные улучшения</b>	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		111,28	120,71	136,49
<b>Физические характеристики</b>	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		111,28	120,71	136,49
Наличие строений	Строение под снос	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Корректировка, %		-5	-5	-5
Скорректированная цена, руб./кв.м		105,72	114,68	129,67
Количество корректировок		3	2	2
Весовой коэффициент		1/4	3/8	3/8
Значение, руб.		26,430	43,004	48,625
<b>Стоимость земельного участка, руб./кв.м</b>	<b>118</b>			
<b>Стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>101 000</b>			

Фотографии



## Копии используемой информации

[https://www.avito.ru/kungur/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_59sot\\_snt\\_dnp\\_2854585037](https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_59sot_snt_dnp_2854585037)

[Для бизнеса](#)
[Вакансии](#)
[Помощь](#)
[Каталоги](#)
[Польза](#)

[Все категории](#)

[Главная](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)  
**Участок 5,9 сот. (СНТ, ДНП)**

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

**75 000 Р**  
 12 712 Р за сотку  
 или [предложите свою цену](#)



8 963 018-85-42

[Написать сообщение](#)  
 Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**  
 Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь  
 Агентство  
[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**  
 Площадь - 5,9 сот.

**Расположение**  
 Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур [Показать карту](#)

**Описание**  
 Мишуринский сад 10, в черте города. Есть свет, коллективная подача воды, есть около домика скважина. Домик старенький. Ирень приблизительно в пятидесяти метрах от домика, есть пляж. Хороший подъезд на машине. Участок в хорошем состоянии. Отдам шланги, весь инвентарь. Продавать буду осенью. Смотреть можно сейчас.

№ 2854585037 - 2 августа в 01:26 · 629 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 9,8 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

**130 000 ₽**

13 285 ₽ за сотку  
или [предложить свою цену](#)

8 982 250-89-88

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Риелтор

Подписаться на продавца



### Об участке

Площадь: 9,8 сот.

### Расположение

Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур, садовые участки № 49, 49

[Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок в п. Нагорный, коллективный сад №49.

Кадастровый номер 59:08:2501024:2

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Виды разрешенного использования: Для садоводства.

Находится недалеко от дороги!

Соседние участки активно застраиваются!

№ 3283442933 · 17 июля в 11:22 · 133 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

## Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное    ⚙ Сравнить    📌 Добавить заметку



**149 990 ₽**

14 999 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 982 441-55-82

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте! →

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Вячеслав

Частное лицо

На Авито с марта 2020

Завершено 70 объявлений

Документы проверены

Экологический вклад: 28800 кг CO<sub>2</sub>

B

### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

### Расположение

Пермский край, Кунгурский р-н

Показать карту

### Описание

Земельный участок в Полегаево (за мостом) на берегу реки Шапка. Вторая Линия. Есть свет и дорога. круглогодично живут соседи.  
59-24-3580102:1270

Возможна покупка 2-х участков рядом (20 соток)

Цена 15.000₽/сотка

При покупке данного участка, Вы получаете постоянную скидку на строительные материалы на базе БЛОК СТРОЙ!

№ 1911893500 - 7 августа в 22:19 - 2447 просмотров (+3 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

**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)**

**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**



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



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](http://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:** 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 221900-035-000022 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.