

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

28 июля 2023 г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Вид права	Общая площадь, кв.м.	Категория	Разрешенное использование	Кадастровый номер
	Земельный участок	Собственность	9700,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	59:16:3120102:141
	Наличие обременений, Характер обременений отсутствуют					
Адрес объекта оценки	край Пермский, р-н Верещагинский					
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Шелестов Дмитрий Юрьевич 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	03.12.2022г	28.07.2023г.
Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)	Затратного подхода (в рублях)
	96 000,00	не применялся	не применялся
Итоговое значение стоимости*	Рыночная стоимость		
	96 000,00 (Девяносто шесть тысяч) рублей, без учета НДС		

*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 сост.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

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			Архив Авито https://ruads.net/	Архив Авито https://ruads.net/	Архив Авито https://ruads.net/
Цена продажи	руб.		3 850 000	720 000	1 500 000
Размер участка	кв. м.	9 700	462 000	59 000	120 000
Стоимость за сотку			8,3	12,2	12,5
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-16,4	-16,4	-16,4
Скорректированная цена	руб./м ²		6,97	10,20	10,45
Условия рынка (время предложения)		Декабрь 2022г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		6,97	10,20	10,45
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./м ²		6,97	10,20	10,45
Местоположение		край Пермский, р-н Верецагинский	Пермский край, Пермский р-н, Заболотское сельское поселение, д. Горшки	Пермский край, Пермский р-н, Юго-Камское сельское поселение	Пермский край, Пермский р-н, Култаевское сельское поселение
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		6,97	10,20	10,45
Площадь участка	кв. м.	9 700	462 000	59 000	120 000
Корректировка	%		21,00	0,00	7,00
Скорректированная цена	руб./м ²		8,43	10,20	11,18
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./м ²		8,43	10,20	11,18

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		8,43	10,20	11,18
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	9,94			
Стоимость объекта	руб.	96 000			

Копии используемой информации

АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akoziп [выйти] | баланс: 102914 [+]

[←Назад к поиску](#)

Участок 46,2 га (СНТ, ДНП)

₽3,850,000

perm/zemelnye_uchastki/uchastok_462_ga_snt_dnp_2324200822

Категория	Земельные участки	Тип	частное
Адрес	Пермский край, Пермский р-н, Заболотское сельское поселение, д. Горшки	Номер	2324200822
		Метро	не задано
		Расположение	Россия, Пермь
		Дата публикации	Tue Feb 08 2022
		Дата обновления	Tue Feb 08 2022
		Дата скачивания	Tue Feb 08 2022
		Снимок оригинального объявления	открыть



РЕДКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ: продаются земельные участки общей площадью 46,2 гектара.

Цена за все 3 млн. 850 тыс. руб. Назначение земель: под садоводство, ЛПХ.

Месторасположение: северо- запад от ориентира дер. Горшки. Удобно добираться.

Подъезд круглогодичный, асфальт. До Перми 30 км. Торг.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

[←Назад к поиску](#)

Участок 5,9 га (СНТ, ДНП)

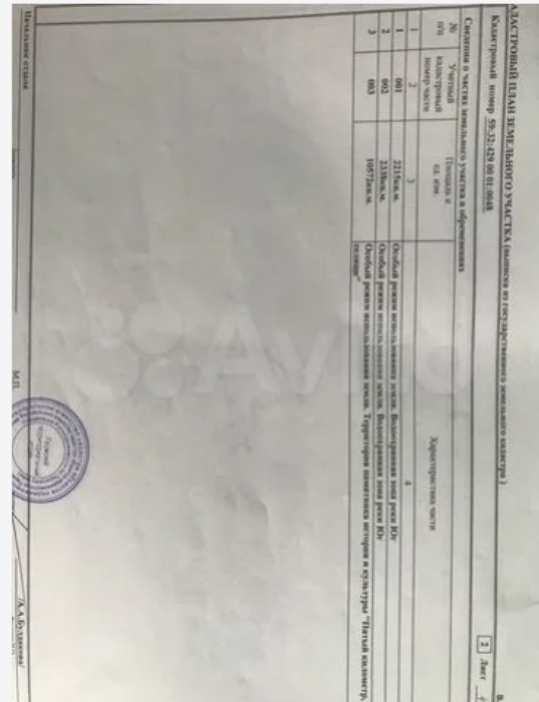
₽720,000

yugo-kamskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_59_ga_snt_dnp_2302013183

Категория	Земельные участки	Тип	частное
Адрес	Пермский край, Пермский р-н, Юго-Камское сельское поселение	Номер	2302013183
		Метро	не задано
		Расположение	Россия, Юго-Камский
		Дата публикации	Thu Feb 17 2022
		Дата обновления	Thu Feb 17 2022
		Дата скачивания	Fri Feb 18 2022
		Снимок оригинального объявления	открыть

60 км от г. Пермь. 5 км до р.Кама (Оханская переправа). Продаётся земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), общая площадь 59000 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,65 км по направлению на северо-запад от ориентира д. Пашня, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Юго-Камское г/п, д. Пашня. Обременения: 1. 2215 кв. м - особый режим использования земли. Водоохранная зона реки Юг. 2. 2338 кв. м - особый режим использования земли. Водоохранная зона реки Юг. 3. 10572 кв. м - особый режим использования земли. Территория памятника истории и культуры "Пятый километр, селище". Возможен обмен на легковой автомобиль. Торг.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



[←Назад к поиску](#)

Участок 12 га (СНТ, ДНП)

₽1,500,000

kultaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_2385992200

Категория	Земельные участки	Тип	компания
Адрес	Пермский край, Пермский р-н, Култаевское сельское поселение	Номер	2385992200
		Метро	не задано
Расположение	Россия, Култаево		
Дата публикации	Fri Apr 15 2022		
Дата обновления	Fri Apr 15 2022		
Дата скачивания	Sat Apr 16 2022		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Продается земельный участок 12ГА (земли сельхоз назначения, для ЛПХ). Ровное, красивое место, с одной стороны протекает речка Сарабаиха, с другой стороны лес. Участок расположен рядом с коттеджным поселком Солнечная Поляна. В перспективе возможность присоединения к землям населенных пунктов. Часть земли размежевана на земельные участки по 10 соток. Возможны другие варианты зачета.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



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

(Handwritten signatures of the Commission Chairman, Head, and Secretary)

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 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.

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


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

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



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер
133-2023

Города
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 подготовку 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



Подпись

Секретарь