



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.
14.12.2023 г.

Выписка из отчета №1412231333

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Владимирская область, р-н Ковровский, МО Ивановское (сельское поселение), п Красный Октябрь, ул Садовая, д 17, общая площадь: 330,0 кв.м,

Дата оценки: 14.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 425200647158, рег. номер 22153)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
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 университет, квалификация – бакалавр.• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от



	<p>30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
--	---

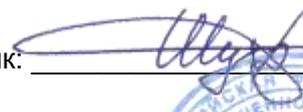
Основные факты и выводы

Объект оценки	♦	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Ивановское (сельское поселение), п Красный Октябрь, ул Садовая, д 17
		общая площадь	330,0 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	личное подсобное хозяйство
		кадастровый номер	33:07:000702:193
		обременения/ограничения	данные отсутствуют
		вид права	собственность
Дата оценки	♦ 14.12.2023 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 84 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся		
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке		



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 14.12.2023 г. составляет:

84 000,00 (Восемьдесят четыре тысячи) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

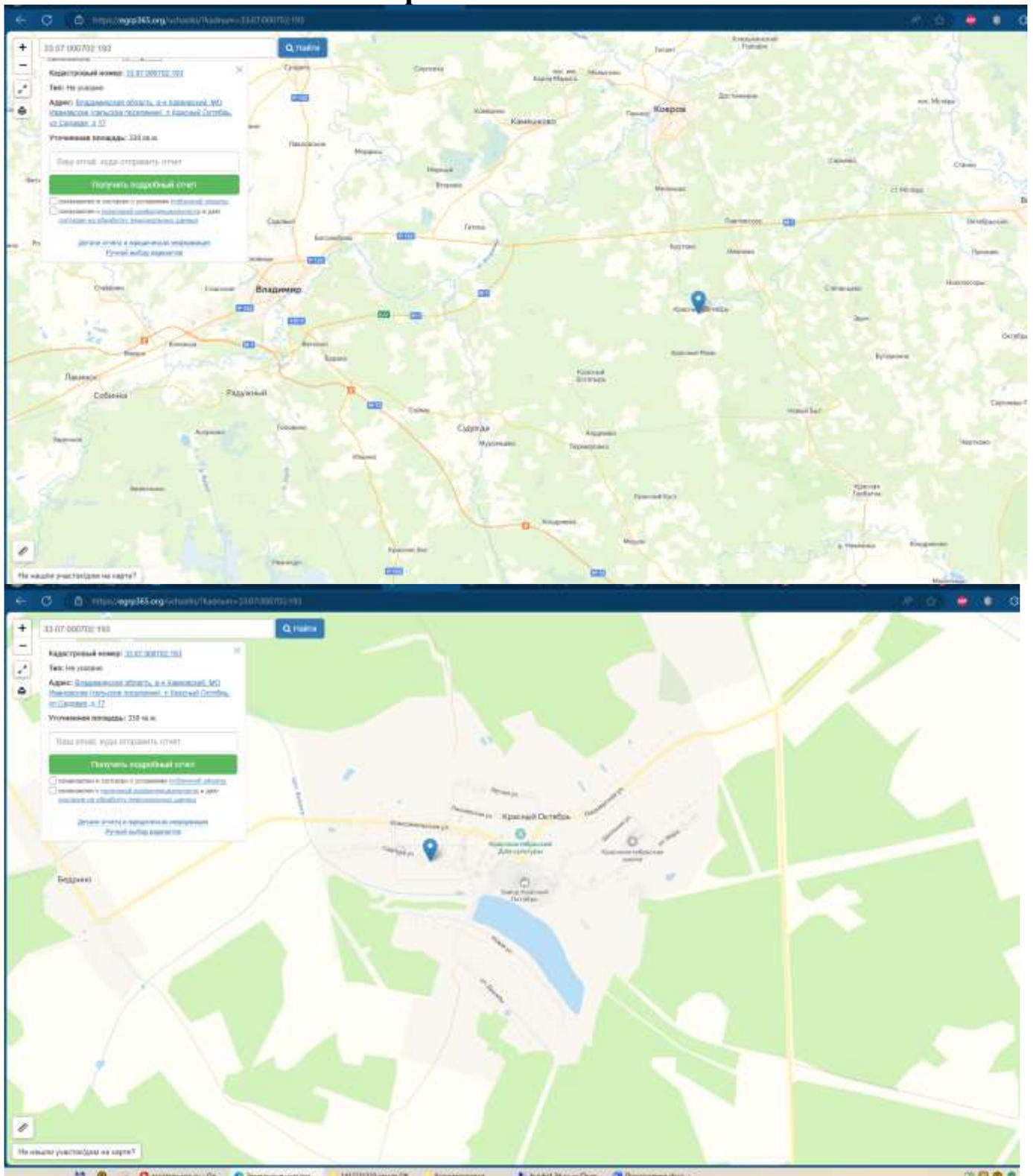
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/melekhovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1397670919	https://www.avito.ru/melekhovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2577326573	https://www.avito.ru/melekhovo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3690597396
Продавец	89051494846	89065637813	89101805530
Местоположение	Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Ивановское, с. Иваново, ул. Гагарина, 49	Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Новосельское	Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Ивановское, д. Макарово
Стоимость предложения, руб.	300 000,00	300 000,00	300 000,00
Размер участка, м ²	1000,0	1000,0	1200,0
Дата продажи (предложения к продаже)	22 ноября 2023 г.	28 ноября 2023 г.	3 декабря 2023 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

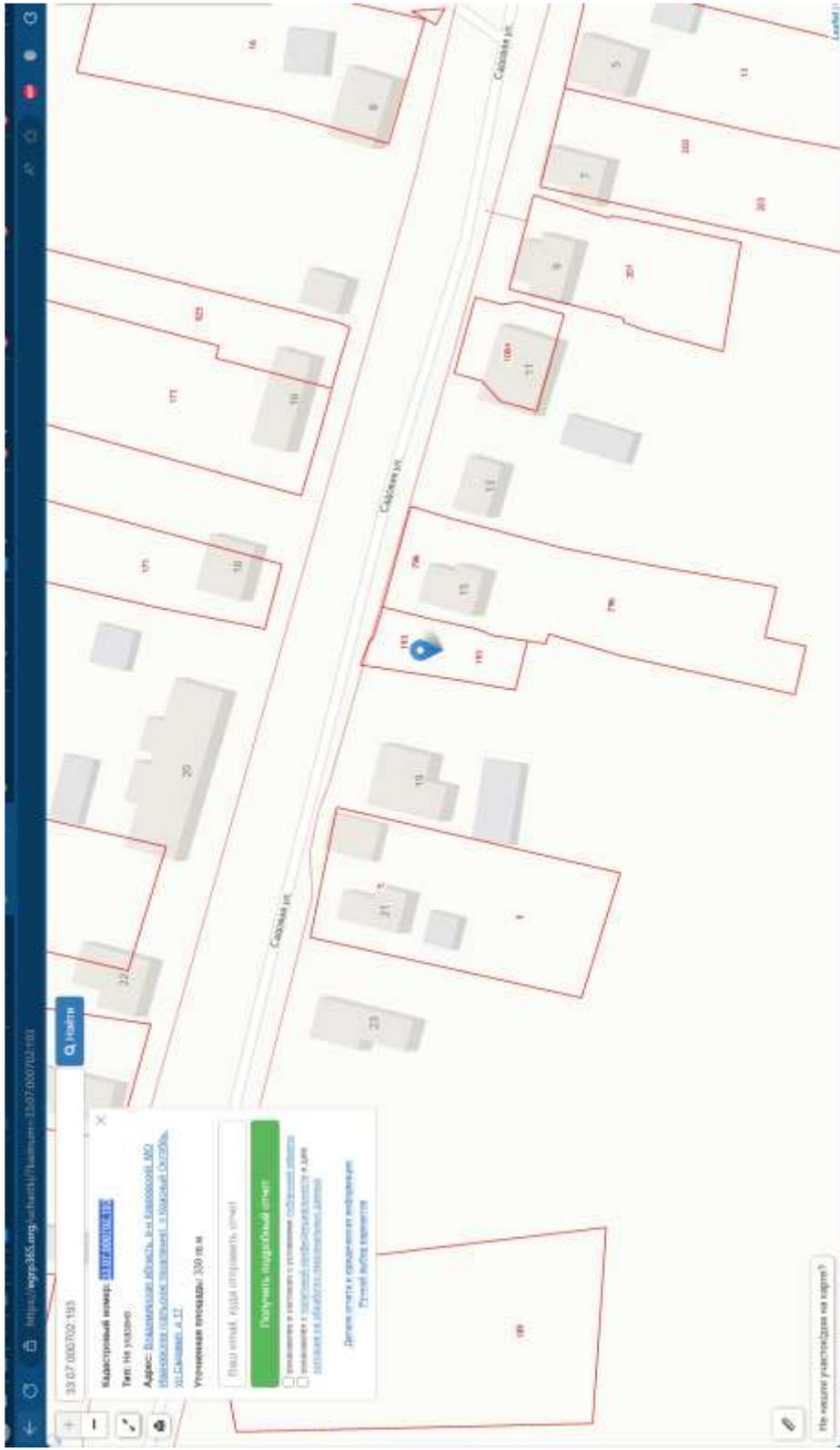
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		300 000,00	300 000,00	300 000,00
Размер участка	м ²	330,0	1 000,0	1 000,0	1 200,0
Торг	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			270 900,00	270 900,00	270 900,00
Стоимость за м ²			271,00	271,00	226,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		14 декабря 2023 г.	22 ноября 2023 г.	28 ноября 2023 г.	3 декабря 2023 г.



Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Владимирская область, р-н Ковровский, МО Ивановское (сельское поселение), п Красный Октябрь, ул Садовая, д 17	Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Ивановское, с. Иваново, ул. Гагарина, 49	Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Новосельское	Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Ивановское, д. Макарово
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	330,00	1 000,0	1 000,0	1 200,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, личное подсобное хозяйство	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Возможность подключения коммуникаций		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие типовых построек		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		271,00	271,00	226,00
Стоимость объекта	руб./м ²	256,00			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	84 000,00			

Приложение





Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	33:07:000702:193
Дата присвоения кадастрового номера	27.12.2005
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Ивановское (сельское поселение), п Красный Октябрь, ул Садовая, д 17
Площадь, кв.м	330
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	личное подсобное хозяйство

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	92545.20
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	23.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 33-33/022-33/022/005/2015-4683/1 от 12.08.2015 Пожизненное наследуемое владение № 2
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют

Аналог 1 земельный участок

https://www.avito.ru/melehovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot. izhs_1397670919

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Копировать

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 905 149-48-46

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу участком? Когда можно посмотреть?

Александр
Агентство
На Avito с октября 2011
Завершено 23 объявления
Документы проверены

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 25 км

Расположение

Владимирская область, Коверовский р-н, муниципальное образование Ивановское, с. Иваново, ул. Гагарина, 49 [Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок в с. Иваново Коверовского района, на ул. Гагарина, дом 49, кадастровый номер: 33:07:000445-13, площадью 10 соток, для строительства жилого дома, рядом магазин «Магнит», библиотека, ФАБ, администрация. Участок угловой, хороший круглогодичный подъезд асфальт, все коммуникации рядом с границей участка. В поселке школа, детский сад, магазины. Возможно для коммерческого использования (под магазин, аптеку, кафе, автосервис, шиномонтаж и т.д.).

№ 1397670919 - 22 ноября в 22:41 - 1166 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 2 земельный участок

https://www.avito.ru/melehovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2577326573



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ковров

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить закладку



300 000 Р

30 000 Р за сотку

8 906 563-78-13

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ЕЦН "Континент-риэлти"

Агентство

На Avito с мая 2017

Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Карнаухова Ольга

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Новосельское

Показать карту

Описание

Арт. 34361641

Продам земельный участок под строительство жилого дома. В шаговой доступности все необходимые коммуникации: Электричество, водопровод, газовая магистраль. Подъезд асфальтированный. Прекрасное тихое место, рядом лес, река. Есть возможность приобрести участок большей площади. Звоните! Записывайтесь на просмотр!

№ 2577326573 · 28 ноября в 15:34 · 1536 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 3 земельный участок

https://www.avito.ru/melehovo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot. izhs_3690597396



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ковров

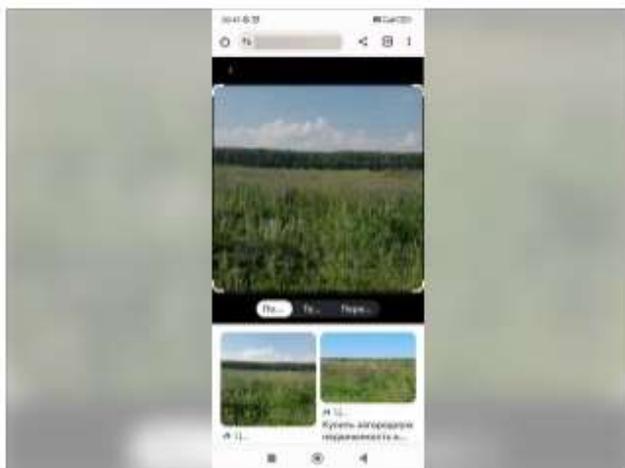
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить закладку



300 000 Р

25 000 Р за сотку
или [продолжите свою цену](#)

8 910 180-55-30

Написать сообщение

Ответит около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Geny Nekrasova

Частное лицо

На Avito с мая 2021

Звонок: -91 кг CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь- 12 сот.

Расстояние до центра города- 17 км

Расположение

Владимирская область, Ковровский р-н, муниципальное образование Ивановское, д. Макарово

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок в деревне Макарово Ковровского района 12 соток, без построек, документы собственника.

Фото из интернета. Подробности по телефону.

№ 3690597396 · 3 декабря в 22:56 · 26 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии, предоставленные Заказчиком



Документы, предоставленные Заказчиком

28



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Владимирской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

повторное, взамен свидетельства: 12.08.2015

Дата выдачи:

27.08.2015

Документы-основания: • Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 15.06.2015

Субъект (субъекты) права: Чуевский Владимир Николаевич, дата рождения: 08.02.1950, место рождения: д.Красный Восход Селивановского района Владимирской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 012-466-147 17

Вид права: Собственность

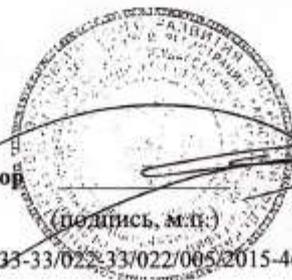
Кадастровый(условный) номер: 33:07:000702:193

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: личное подсобное хозяйство, площадь 330 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, р-н Ковровский, МО Ивановское (сельское поселение), п Красный Октябрь ул. Садовая, д 17

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" августа 2015 года сделана запись регистрации № 33-33/022-33/022/005/2015-4683/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

33-33/022-33/022/005/2015-4683/1

Сулов А. В.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕФР 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

ПОЛИС № 231900-035-000025
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 № 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.
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 № 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.

**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.

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

зрелее(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

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 Филiaal «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 третья 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 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.

Исходный полис. «12» сентября 2023 г.