



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.
25.12.2023 г.

Выписка из отчета №1502231387/2

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 33:05:120101:1873, общая площадь: 306,0 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Объекты гаражного назначения, адрес: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), п Садовый, примерно в 10 м южнее земельного участка с К№ 33:05:120101:931, доля: 100

Дата оценки: 25.12.2023г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Бредусова Елена Валерьевна
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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму



	<p>5 000 000 рублей.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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

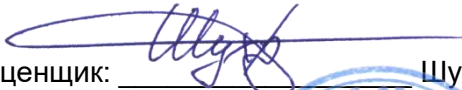
Объект оценки	◆ [<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>общая площадь, кв.м</td> <td style="text-align: center;">306,0</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;">Объекты гаражного назначения</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td style="text-align: center;">Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), п Садовый, примерно в 10 м южнее земельного участка с К№ 33:05:120101:931,</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">33:05:120101:1873</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	306,0	категория земель	Земли населенных пунктов	разрешенное использование	Объекты гаражного назначения	адрес	Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), п Садовый, примерно в 10 м южнее земельного участка с К№ 33:05:120101:931,	кадастровый номер	33:05:120101:1873	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	100
	Наименование параметра	Значение параметра																				
	Земельный участок																					
	общая площадь, кв.м	306,0																				
	категория земель	Земли населенных пунктов																				
	разрешенное использование	Объекты гаражного назначения																				
	адрес	Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), п Садовый, примерно в 10 м южнее земельного участка с К№ 33:05:120101:931,																				
	кадастровый номер	33:05:120101:1873																				
	дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	100																					
Дата оценки	◆ 25.12.2023г.																					



Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 124 000 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	♦ 124 000 руб. (сто двадцать четыре тысячи)

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

124 000 руб. (сто двадцать четыре тысячи)

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/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot._i_zhs_3663810098	https://www.avito.ru/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_91_sot._izhs_868797680	https://www.avito.ru/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_2479073828
Цена продажи	руб.		550 000	410 000	350 000
Размер участка	кв. м.	306	850	910	700
Стоимость за сотку			647,1	450,5	500,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-19,0	-19,0	-19,0
Скорректированная цена	руб./м ²		524,1	364,9	405,0
Условия рынка (время предложения)		Декабрь 2023г.	Декабрь 2023г.	Декабрь 2023г.	Декабрь 2023г.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		524,1	364,9	405,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		524,1	364,9	405,0
Местоположение		Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), п Садовый, примерно в 10 м южнее земельного участка с К№ 33:05:120101:931	Владимирская обл., Суздальский р-н, муниципальное образование Боголюбовское, с. Суворотское, Пушкарская ул.	Владимирская обл., Суздальский р-н, с. Сеславское	Владимирская обл., Суздальский р-н, пос. Садовый, 11-я линия
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		524,1	364,9	405,0
Площадь участка	кв. м.	306	850	910	700
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		524,1	364,9	405,0



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли населенных пунктов. объекты гаражного назначения	Земли населенных пунктов. ИЖС	Земли населенных пунктов. ИЖС	Земли населенных пунктов. ИЖС
Корректировка	%		-6,3	-6,3	-6,3
Скорректированная цена	руб./м ²		491,1	342,0	379,5
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		491,1	342,0	379,5
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	404,18			
Стоимость объекта	руб.	124 000			

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 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: 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 231900-035-000025 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 N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П.ИЗДАТЕЛЬСТВО АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТРАХОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНЕРГОГАРАНТ» ЧЕЛЯБИНСК для ДОГОВОРОВ /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости

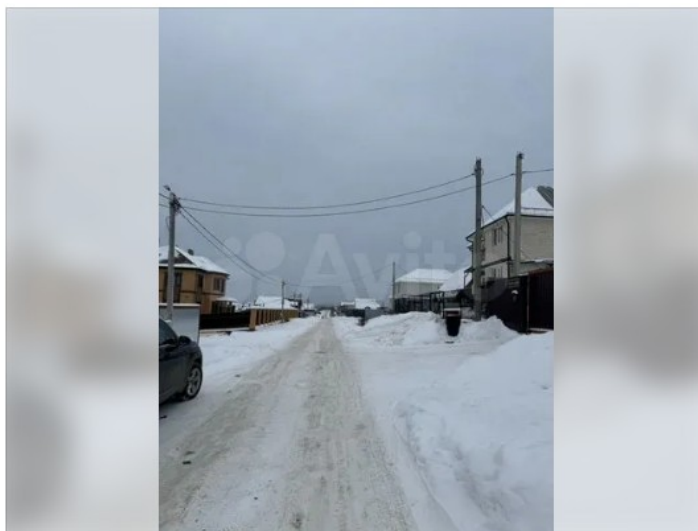


Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта

avito.ru/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_izhs_3663810098

Участок 8,5 сот. (ИЖС)
[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)
**550 000 ₽**64 706 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 915 760-64-70

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов
Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Я

 Агентство
 На Авито с октября 2013
[Документы проверены](#)


7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8.5 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
 Владимирская обл., Суздальский р-н, муниципальное образование Боголюбовское, с. Суворотское, Пушкарская ул. [Показать карту](#)

avito.ru/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_izhs_3663810098

Описание

Выгодное предложение!
 Продам земельный участок в 5 км от города.
 Ведется активное строительство на уже купленных участках. Электричество и газ рядом с участком.
 Могу предложить несколько вариантов.
 Все участки находятся в живописном месте, на тихой спокойной улице.
 На фото варианты участков.
 33:05:114101:2231
 33:05:114101:2232
 33:05:114101:2234
 33:05:114101:2235
 33:05:114101:2238
 33:05:114101:2239
 Собственник.

№ 3663810098 · 10 декабря в 20:54 · 1346 просмотров (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)**550 000 ₽**64 706 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 915 760-64-70

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов
Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

avito.ru/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_91_sot_izhs_868797680

Участок 9,1 сот. (ИЖС)
[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)
**410 000 ₽**45 055 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 915 760-39-43

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Частное лицо

Агентство

На Авито с мая 2014

4

17 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр**Об участке**

Площадь: 9,1 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Владимирская обл., Суздальский р-н, с. Сеславское

[Показать карту](#)**Описание**

с. Сеславское, ул. Центральная, участок 24, газ по участку, электричество. Рядом Заячья гора. От города 7 км. Участок расположен в самом селе. Возможен торг. Продажа от собственника. Кадастр 3305120701155

№ 868797680 · 6 декабря в 18:13 · 9828 просмотров (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_2479073828

Участок 7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

350 000 ₽50 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавцаЗдравствуйте! ➤

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Инна

Частное лицо
На Авито с января 2019

И

69 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 7 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

РасположениеВладимирская обл., Суздальский р-н, пос. Садовый, 11-я линия [Показать карту](#)

avito.ru/vladimir/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_2479073828

РасположениеВладимирская обл., Суздальский р-н, пос. Садовый, 11-я линия [Показать карту](#)**350 000 ₽**50 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)**Описание**

Продаю участок в поселке Садовый, 7 соток.
 Электричество на участке есть, вода - скважины у соседей, газ в поселке есть - от самого участка метрах в 80.
 Длина участка 34 метра, ширина участка 22 метра.

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает около часа

№ 2479073828 · 26 ноября в 22:23 · 7434 просмотра (+4 сегодня)

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