



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.
09.01.2024 г.

Выписка из отчета №0901240234

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: земельный участок, расположенный по адресу:
Псковская область, р-н Куньинский, СП "Каськовская волость", д. Староселье.

Общая площадь: 1000,0 кв.м,

Дата оценки: 09.01.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 425200647158, рег. номер 22153)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился. Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.
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.



	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
--	--

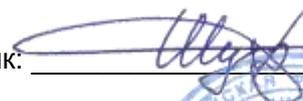
Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Псковская область, р-н Куньинский, СП "Каськовская волость", д. Староселье
		общая площадь	1000,0 кв.м
		категория земель	земли населённых пунктов
		разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
		кадастровый номер	60:07:0042601:60
		обременения/ограничения	данные отсутствуют
		вид права	собственность
Дата оценки	◆	09.01.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 188 000,00 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 09.01.2024 г. составляет:

188 000,00 (Сто восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

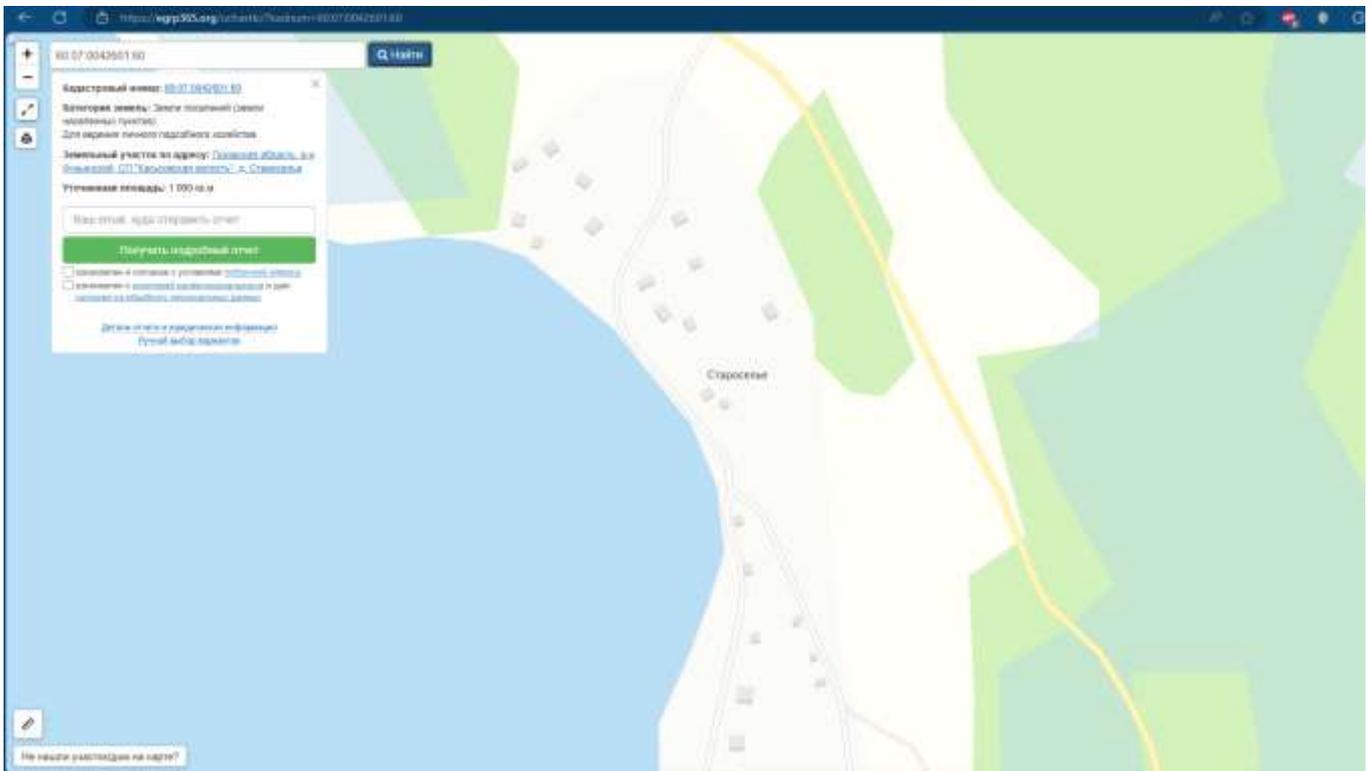
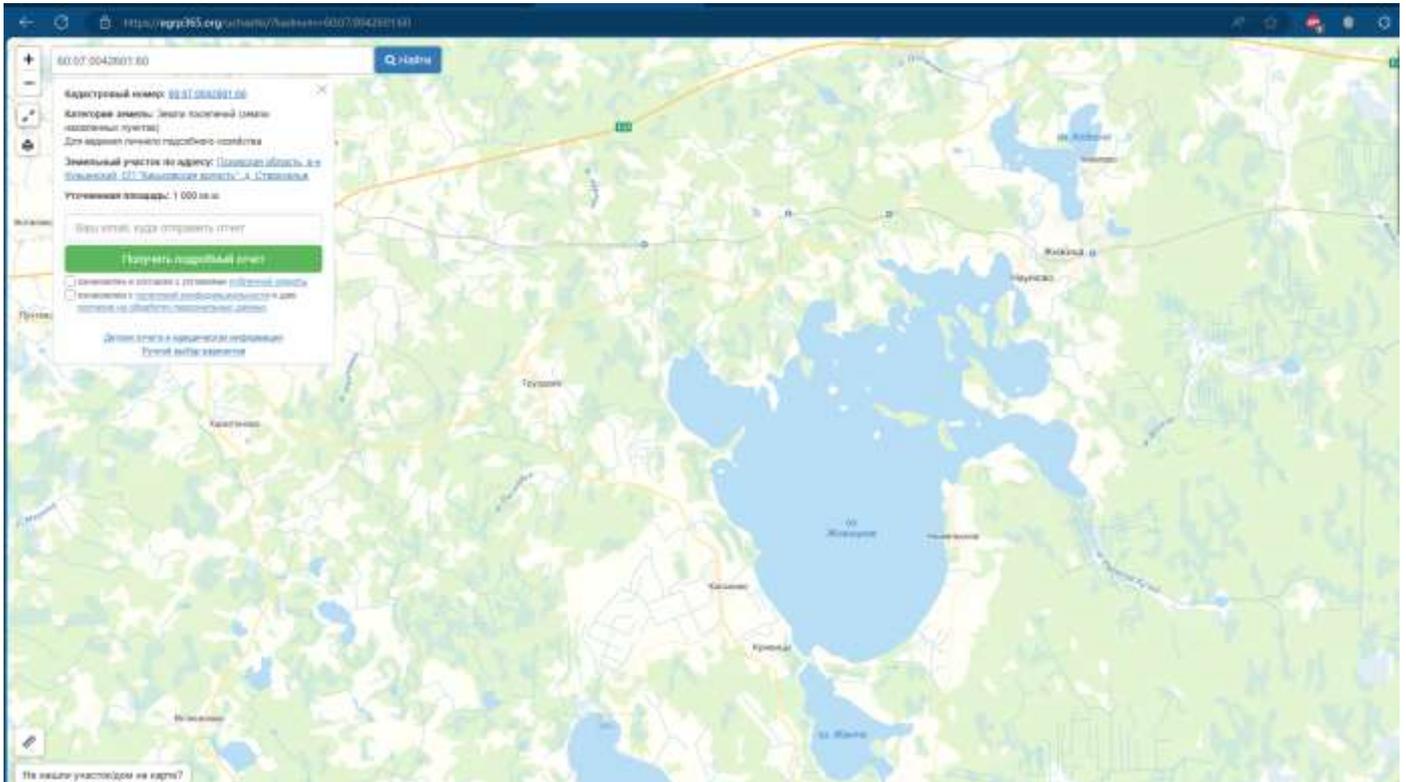
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/kunya/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_3106784957	https://onrealt.ru/derevnya-krivitsy-94542/kypit-uchastok/62879300	https://onrealt.ru/poselok-dvin-pokrovskoe/kypit-uchastok/25994451
Продавец	89813503314	89813502764	контакты закрыты
Местоположение	Псковская обл., Кунынский р-н, Жижицкая волость, д. Карево	Псковская область, деревня Кривицы	Псковская область, поселок Двинь Покровское
Стоимость предложения, руб.	250 000,00	450 000,00	350 000,00
Размер участка, м ²	1100,0	2100,0	1500,0
Дата продажи (предложения к продаже)	30 декабря 2023 г.	21 декабря 2023 г.	10 июля 2023 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие объектов, влияющих на стоимость	озеро Жижицкое	озеро Жижицкое	озеро Двинье

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		250 000,00	450 000,00	350 000,00
Размер участка	м ²	1 000,0	1 100,0	2 100,0	1 500,0
<i>Торг</i>	%		-16,6	-16,6	-16,6
Стоимость			208 500,00	375 300,00	291 900,00
Стоимость за м²			190,00	179,00	195,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		9 января 2024 г.	30 декабря 2023 г.	21 декабря 2023 г.	10 июля 2023 г.



Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		Псковская область, р-н Куньинский, СП "Каськовская волость", д. Староселье	Псковская обл., Куньинский р-н, Жижицкая волость, д. Карево	Псковская область, деревня Кривицы	Псковская область, поселок Двинь Покровское
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м ²	1 000,00	1 100,0	2 100,0	1 500,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населённых пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие объектов, влияющих на стоимость</i>		озеро Двинье	озеро Жижицкое	озеро Жижицкое	озеро Двинье
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		190,00	179,00	195,00
Стоимость объекта	руб./м²	188,00			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	188 000,00			

Приложение

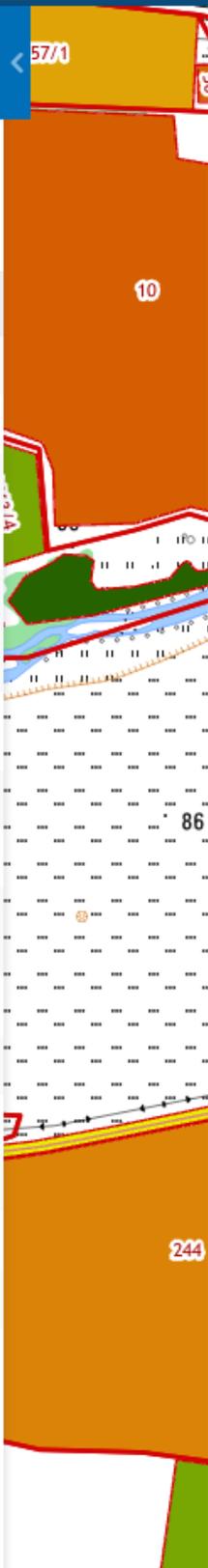


Земельный участок 56:10:0902001:66 Без координат границ

обл. Оренбургская, р-н Грачевский, с. Русскоигнашкино, ул. Первомайская, 80
для ведения личного подсобного хозяйства



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	56:10:0902001:66
Кадастровый квартал:	56:10:0902001
Адрес:	обл. Оренбургская, р-н Грачевский, с. Русскоигнашкино, ул. Первомайская, 80
Площадь декларированная:	300 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	11 052 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.12.2022
дата применения:	01.01.2023



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 21.08.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	60:07:0042601:60
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2002

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Псковская область, р-н Куньинский, СП "Каськовская волость", д. Староселье
Площадь, кв.м	1000
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	142088.45
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	05.04.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 60-01/03-02/2003-11 от 03.02.2003
---	--

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

Участок 11 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



250 000 Р

22 727 Р за сотку
или предложите свою цену

8 981 350-33-14

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Оксана

Частное лицо

На Avito с декабря 2016

Звонок: -69 кг CO₂



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 11 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Псковская обл., Куньинский р-н, Жижицкая волость

Показать карту

Описание

Продам земельный участок площадью 1099 м2 в живописном уголке природы на берегу Жижицкого озера.

Озеро в шаговой доступности. Дорога до деревни и по самой деревне хорошая.

Участок в собственности, документы готовы.

Возможен торг.

АРЕНДА

ПРОДАЖА

УЧАСТОК ПОД ИЖС, 21 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ДЕРЕВНЕ КРИВИЦЫ

Псковская область, деревня Кривицы

добавлено 21 декабря в 18:21

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА

450 000 ₪

Рассчитать ипотеку



Пользователь

+7 (981) 350-27-64

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

Не совершайте предоплату до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

ОПИСАНИЕ

Продается земельный участок 21 сотка, 200 м до берега Жижкицкого озера

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка	21 сот.
Назначение земли	ИЖС
Расположение	на берегу озера

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



ПОСЕЛОК ДВИНЬ ПОКРОВСКОЕ, ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА

ПРОДАЖА

УЧАСТОК ПОД ИЖС НА ПРОДАЖУ В ПОСЕЛКЕ ДВИНЬ ПОКРОВСКОЕ

Псковская область, поселок Двинь Покровское

добавлено 10 июля в 8:00

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



НЕТ ФОТО

ЦЕНА

350 000 ₽

Рассчитать ипотеку



Александр Григорьевич

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Категория земель: земли населенных пунктов. На участке эл. 15кВт ., до озера 300м.Кадастровый номер:60:07:042701:38Торг.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	15 сот.
Назначение земли	ИЖС

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



Документы, предоставленные Заказчиком



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
Учреждение юстиции по государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним на территории Псковской области
Великолукский филиал

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

*В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
03.02.2003 года сделана запись регистрации № 60-01/03-02/2003-11*

Документы-основания
Договор № 32 от 14.01.2003 купли-продажи земельного участка

Субъект (субъекты) права
Мамаев Василий Васильевич, 21.02.1956 г.р.
Адрес: 192100, Россия, Псковская обл., г. Великие Луки, Глинка ул., д.3, кв.29
Документ: Паспорт серии 58 01 № 223492 от 03.09.2001 выдан ОВД г. Великие Луки
Псковской области

Вид права
Собственность

Объект права
Кадастровый номер: 60:07:042601:0060
Тип объекта: Земельный участок
Местоположение: Псковская обл., Куликовский р-н, Калязовская волость, д. Староселье
Категория земель: Земли населенных пунктов
Назначение: Личное подсобное хозяйство
Общая площадь: 1000 кв.м.

Существующие ограничения (обременения) права
не зарегистрировано

Дата выдачи 03.02.2003 **Регистратор**  **О.Е.Карпинская**



ИСН 2003-00011-1 60 - АЖ 048398



© ООО "Телеграф-Информ" г. Санкт-Петербург, Лицензия Минюста РФ от 05.06.2002 № 21294. Тел. 80 090 15 06 2002



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 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

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 (к/м): 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 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:
 /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

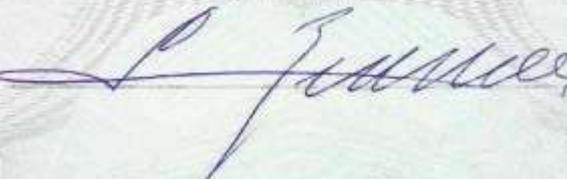
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«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.