

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев

Шуховцев К.В.

16.06.2023 г.

Заключение о стоимости 1606231305

Описание объекта оценки	
Тип объекта	Земельный участок.
Данные по объекту оценки	Земельный участок – 600,0 кв.м. (кадастровый номер: 05:02:000002:1157) Земли населенных пунктов, под индивидуальное жилищное строительство
Адрес объекта оценки	Республика Дагестан, р-н. Кизлярский, с. Аверьяновка, ул. Кавказская, д. № 27
Сведения о правах	Собственность
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда № 05-05-14/001/2014-283 от 15.01.2014; Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 16.10.2020.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Дата оценки	16.06.2026
Дата составления отчета	16.06.2023
Дата проведения осмотра	Без проведения осмотра. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
Сведения о Заказчике	
ФИО	Сергиенко Светлана Данисовна
Данные заказчика	член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 744201856386, рег. номер 22154)
Сведения об Оценщике	
ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Паспортные данные	паспорт 7512 064690, выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не города Челябинска, от 07.06.2012
Номер контактного телефона	8-800-550-10-92
Почтовый адрес	г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1.
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Свидетельство от 20.12.2022г. Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков", № в реестре: 1538
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022 «Оценка недвижимости»

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022, срок действия полиса: с 01.12.2022 по 30.11.2023
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Центр Судебной Экспертизы
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354 от «22» сентября 2011 г.
Место нахождения	Россия, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Страховой полис №221900-035-00017, выдан ПАО "САК "Энергогарант" страховая сумма: 50 000 000 рублей, дата выдачи: 06.09.2022, срок действия: с 29.09.2022 по 28.09.2023.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
- доходным подходом, руб.	Не применялся
- сравнительным подходом, руб.	223 000,00 (Двести двадцать три тысячи)
- затратным подходом, руб.	Не применялся
Итоговая величина стоимости объекта оценки	

Рыночная стоимость земельного участка общей площадью 600,00 кв.м., расположенного по адресу: Республика Дагестан, р-н. Кизлярский, с. Аверьяновка, ул. Кавказская, д. № 27, на дату оценки 16.06.2023 года составляет (в рублях, округленно):

223 000,00 (Двести двадцать три тысячи).

Оценщик

Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович




Шуховцев Кирилл Вячеславович



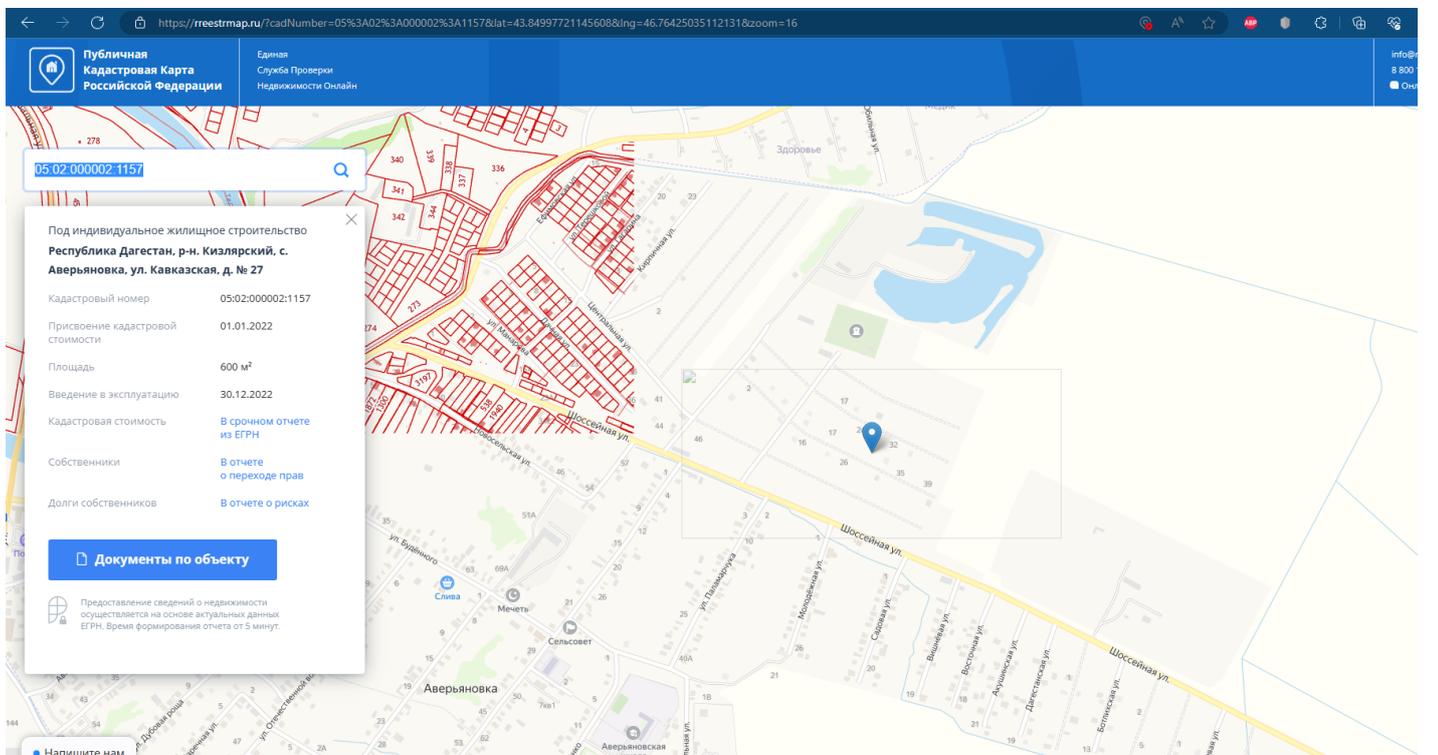
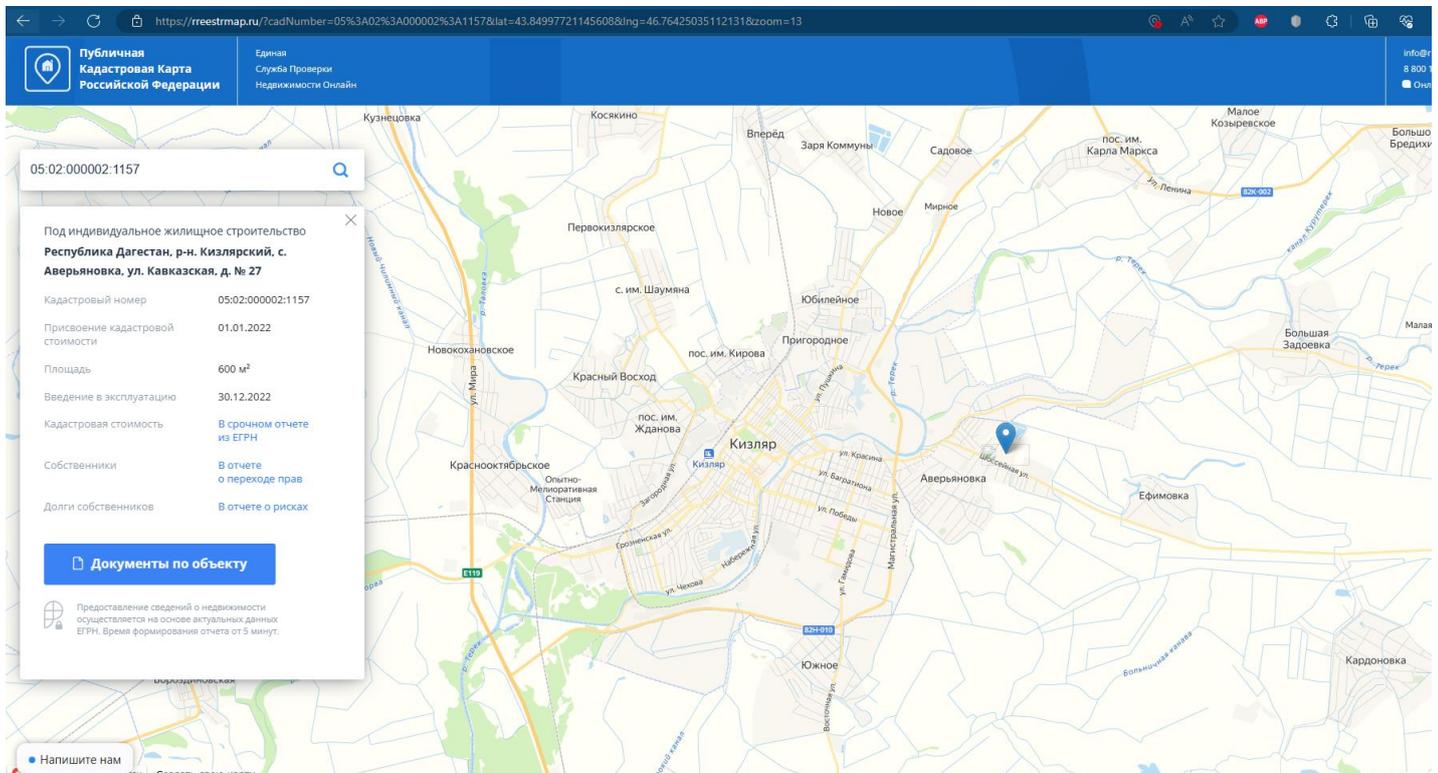
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/dagestan_kizlyar/zemelnny_e_uchastki/uchastok_6sot_izhs_2093040648	https://www.avito.ru/dagestan_kizlyar/zemelnny_e_uchastki/uchastok_6sot_izhs_1973684508	https://www.avito.ru/dagestan_kizlyar/zemelnny_e_uchastki/uchastok_6sot_izhs_2370118399
Продавец	89894925923	89867504225	89894927882
Местоположение	Республика Дагестан, Кизлярский район, село Аверьяновка, Кавказская улица	Республика Дагестан, Кизлярский р-н, с. Аверьяновка, Тихая ул.	Республика Дагестан, Кизлярский р-н, с. Аверьяновка, Озёрная ул.
Стоимость предложения, руб.	300 000,00	350 000,00	300 000,00
Размер участка, м ²	600,0	600,0	600,0
Дата продажи (предложения к продаже)	5 июня 2023 г.	3 июня 2023 г.	17 мая 2023 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		300 000,00	350 000,00	300 000,00
Размер участка	м ²	600,0	600,0	600,0	600,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			270 900,00	316 050,00	270 900,00
Стоимость за м²			451,50	526,75	451,50
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		16 июня 2023 г.	5 июня 2023 г.	3 июня 2023 г.	17 мая 2023 г.

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Краткосрочная аренда	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		-22,0	-22,0	-22,0
Местоположение		Республика Дагестан, р-н. Кизлярский, с. Аверьяновка, ул. Кавказская, д. № 27	Республика Дагестан, Кизлярский район, село Аверьяновка, Кавказская улица	Республика Дагестан, Кизлярский р-н, с. Аверьяновка, Тихая ул.	Республика Дагестан, Кизлярский р-н, с. Аверьяновка, Озёрная ул.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	600,00	600,0	600,0	600,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, под индивидуальное жилищное строительство	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения			Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		-22,0	-22,0	-22,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		352,17	410,87	352,17
Стоимость объекта	руб./м ²	371,74			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	223 000,00			

Приложение 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ





05:02:000002:1157

Кадастровый номер: **05:02:000002:1157**
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Под индивидуальное жилищное строительство

Земельный участок по адресу: Республика Дагестан, р-н. Кизлярский, с. Аверьяновка, ул. Кавказская, д. № 27

Уточненная площадь: 600 кв. м.

Ваш email, куда отправить отчет

Получить подробный отчет

Детали отчета и юридическая информация:
Ручной выбор вариантов

Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 10.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	05:02:000002:1157
Дата присвоения кадастрового номера	19.11.2010

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Дагестан, р-н. Кизлярский, с. Аверьяновка, ул. Кавказская, д. № 27
Площадь, кв.м	600
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Под индивидуальное жилищное строительство

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	107233.12
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	30.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда № 05-05-14/001/2014-283 от 15.01.2014 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 16.10.2020
---	--

Аналог 1

https://www.avito.ru/dagestan_kizlyar/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot_izhs_2093040648



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кизляр

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

Участок 6 сот. (ИЖС)



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Республика Дагестан, Кизлярский район, село Аверьяновка,
Кавказская улица

[Показать карту](#)

Описание

Таких два участка
Доки все на руках
Бартер на авто с вашей доплатой или мой
На обмен цена другая! Цена за один участок в 6 сотых

300 000 Р

50 000 Р за сотку
или предложите свою цену

8 989 492-59-23

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Муса

Частное лицо

На Авито с октября 2020

Документы проверены

Экологический вклад -17 кг CO₂



9 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 2093040648 · 5 июня в 21:03 · 6134 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кизляр

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

Участок 6 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

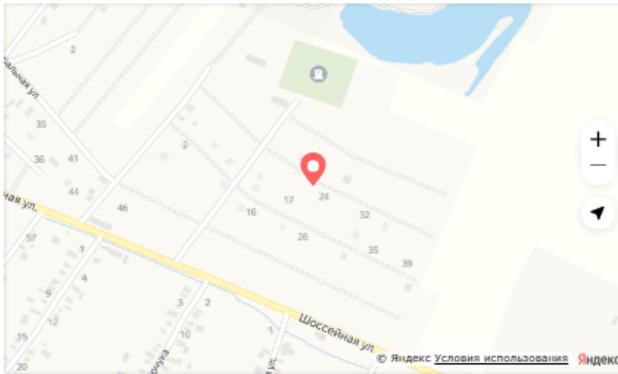
Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Республика Дагестан, Кизлярский р-н, с. Аверьяновка, Тихая ул. [Скрыть карту](#)



Описание

продается участок со всеми документами и зелёной

№ 1973684508 · 3 июня в 13:36 · 380 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

350 000 ₽

58 333 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 986 750-42-25

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Айша амлаева

Частное лицо
На Авито с ноября 2018



Подписаться на продавца



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кизляр

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

Участок 6 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

300 000 ₽

50 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 989 492-78-82

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Об участке

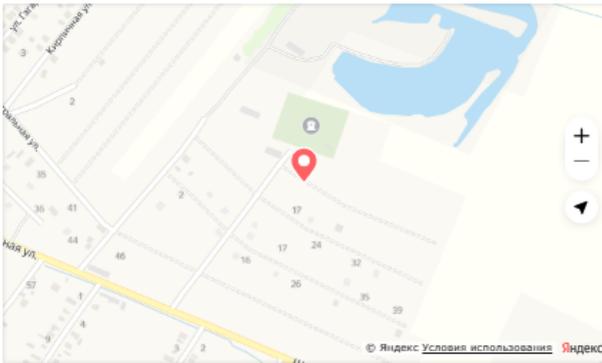
Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Республика Дагестан, Кизлярский р-н, с. Аверьяновка, Озёрная ул.

Скрыть карту ^



Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Шамиль Хадисов

Частное лицо

На Авито с августа 2021



Подписаться на продавца

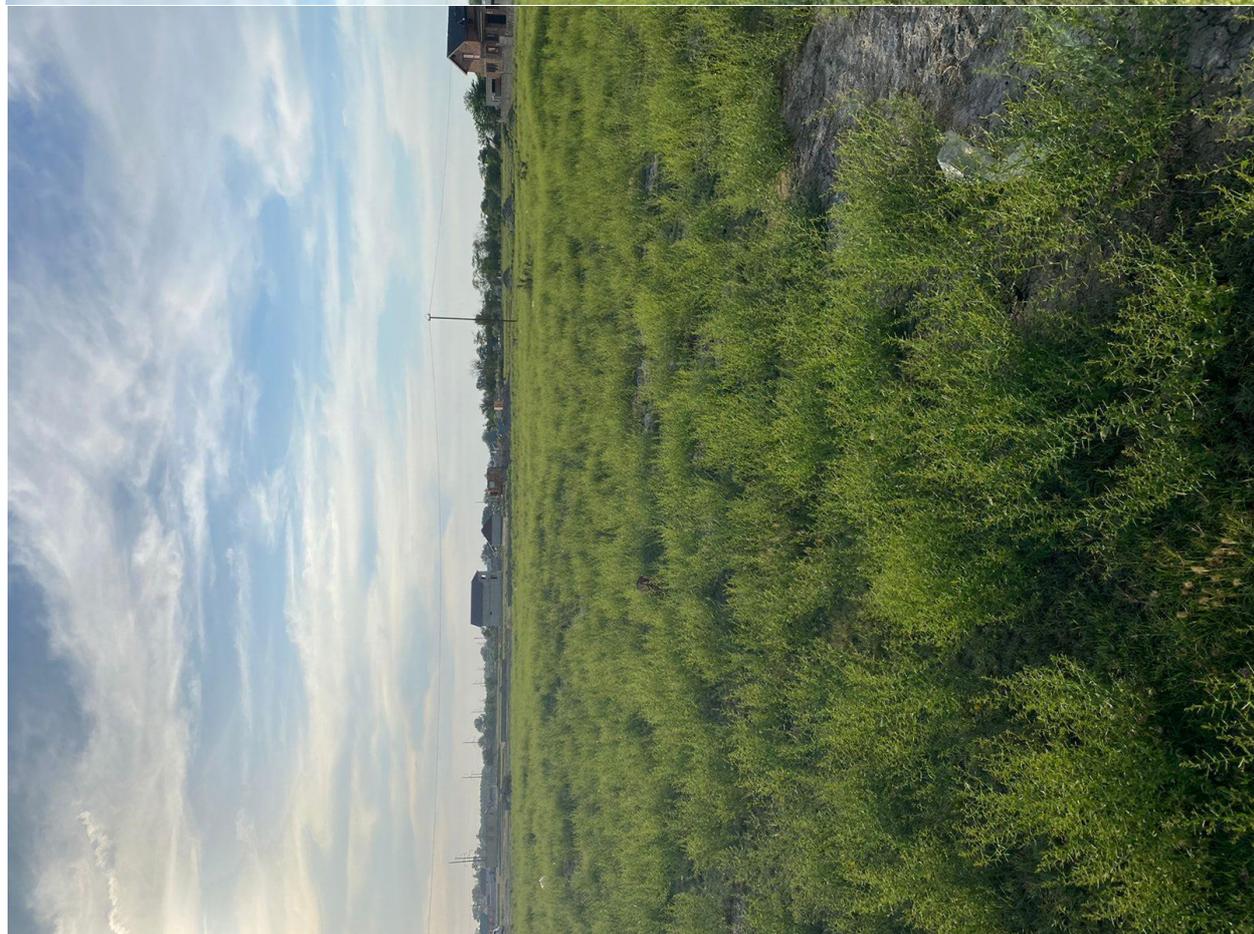
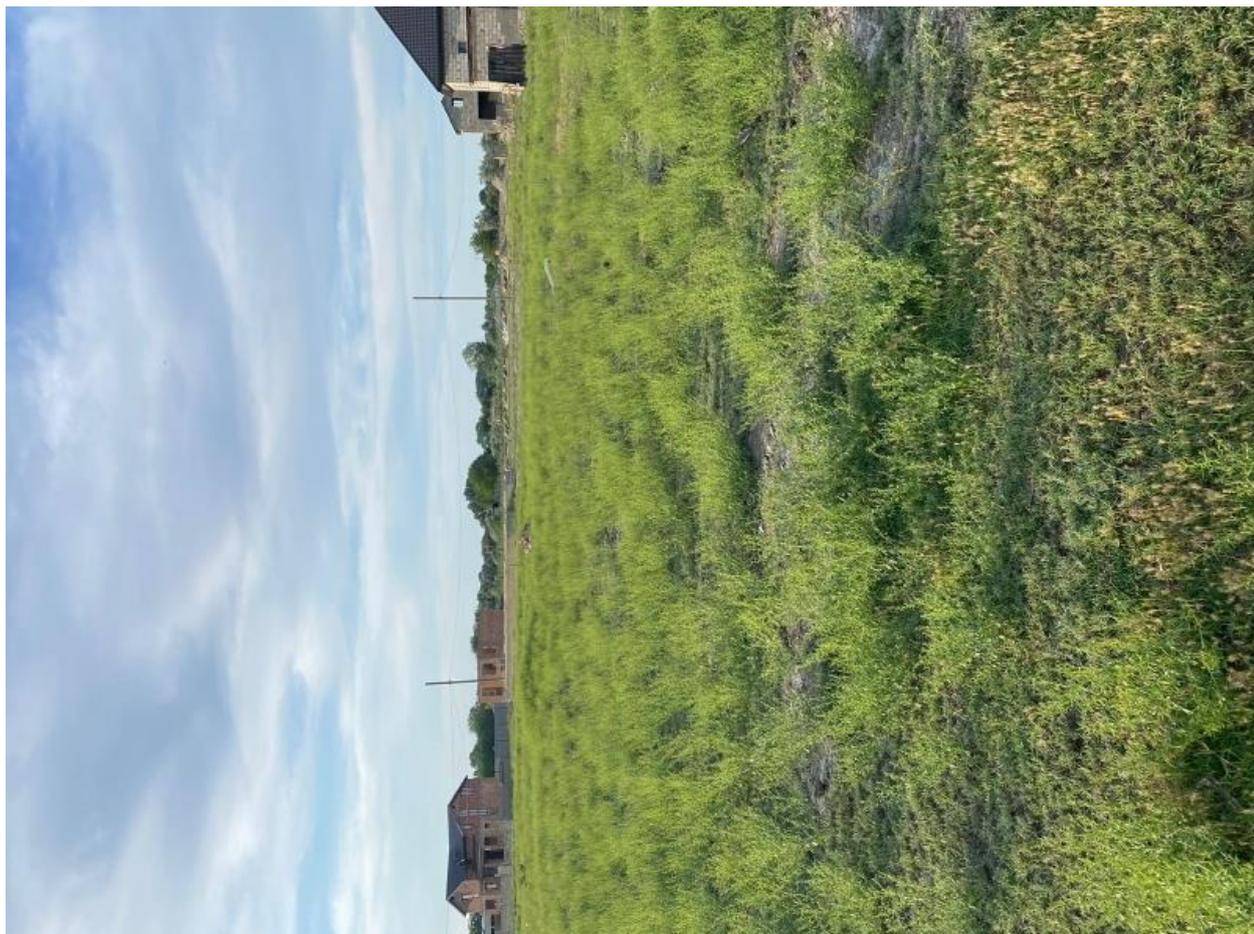
Описание

6 сот. Неподолёку школа садик магазины. Неподолёку от трассы . Новые планы озерная 5 где кладбище так же не по далёкую озера поля. Реальному покупателю хороший торг при встрече

№ 2370118399 · 17 мая в 20:18 · 537 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

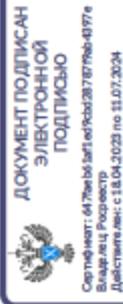
ФОТОГРАФИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	05:02:000002:1157

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	05:02:000002
Дата присвоения кадастрового номера	19.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Республика Дагестан, р-н. Кизлярский, с. Аверьянова, ул. Кавказская, д. № 27
Площадь, м ²	600, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	107233.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для индивидуальной жилой застройки
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утетенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Костенко Людмила Васильевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки	Якубин Егор Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	05:02:000002:1157

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Данные о правах отсутствуют
Сведения о правах	Вид: Аренда Дата государственной регистрации: 30.04.2014 04:10:25 Номер государственной регистрации: 05-05-14/001/2014-283 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 15.01.2014 Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Якубин Егор Николаевич Основание государственной регистрации: Передаточный акт 15.01.2014, Договор аренды земель населенных пунктов 1 15.01.2014 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





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

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.

**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

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)



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

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:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.