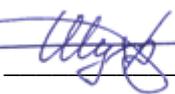




Утверждаю  
ОО «Центр Судебной Экспертизы»

  
Шуховцев К.В.  
13.06.2023 г.

### Заключение о стоимости № 1306230999

Описание объекта оценки	
Тип объекта	Земельный участок
Данные по объекту оценки	Земельный участок – 202 000,0 кв.м. (кадастровый номер: 59:24:3550101:2639). Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования.
Адрес объекта оценки	Пермский край, р-н. Кунгурский
Сведения о правах	Общая долевая собственность
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 19.04.2018 (данные приняты согласно: <a href="https://lk.rosreestr.ru/">https://lk.rosreestr.ru/</a> )
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Дата оценки	13.06.2023
Дата составления отчета	13.06.2023
Дата проведения осмотра	Без проведения осмотра. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
Сведения о Заказчике	
ФИО	Стоян Роман Сергеевич
Данные заказчика	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)
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
<b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	
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.
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке</b>	
- доходным подходом, руб.	Не применялся
- сравнительным подходом, руб.	397 000,00 (Триста девяносто семь тысяч)
- затратным подходом, руб.	Не применялся
<b>Итоговая величина стоимости объекта оценки</b>	

*Рыночная стоимость земельного участка общей площадью 202 000 кв.м. кв.м. расположенного по адресу: Пермский край, р-н. Кунгурский", на дату оценки 13.06.2023 года составляет (в рублях, округленно):*

*397 000,00 (Триста девяносто семь тысяч).*

*Рыночная стоимость 1/8 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 202 000 кв.м. кв.м. расположенный по адресу: Пермский край, р-н. Кунгурский", на дату оценки 13.06.2023 года составляет (в рублях, округленно):*

*49 625,00 (Сорок девять тысяч шестьсот двадцать пять).*

Оценщик

Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

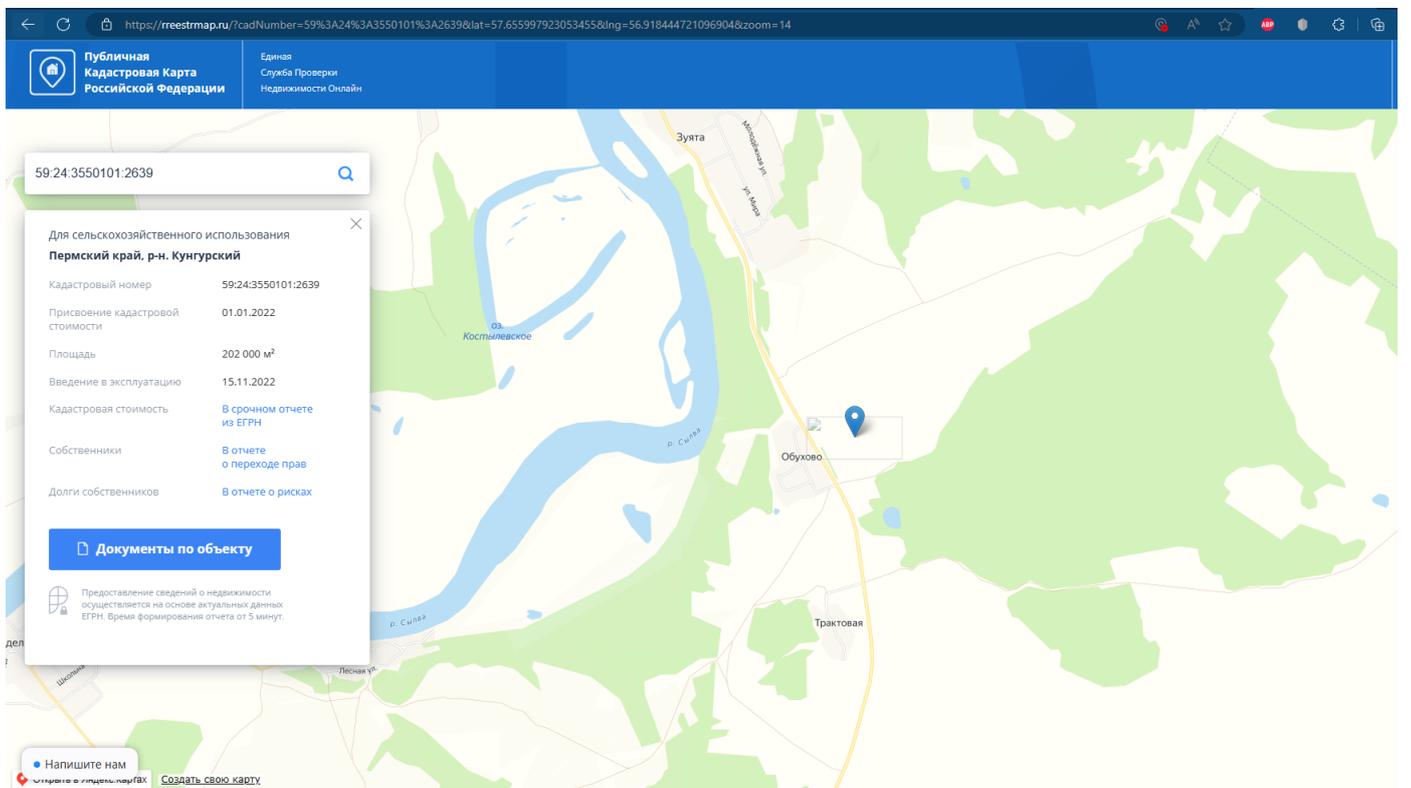
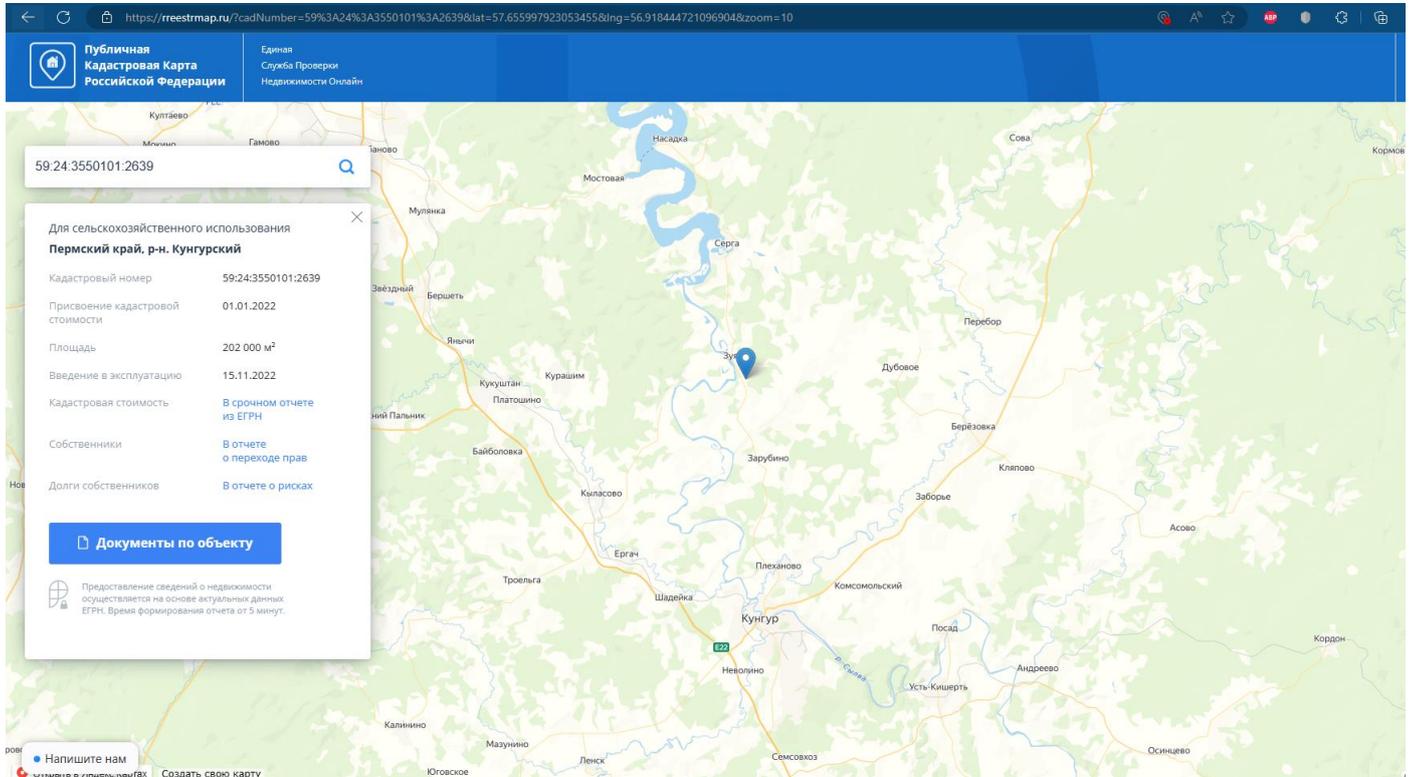
Шуховцев Кирилл Вячеславович





# Приложение 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ

## МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ





Кадастровый номер: 59:24:3550101:2639  
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения  
Для сельскохозяйственного использования  
Земельный участок по адресу: Пермский край, г.н. Кунгурский  
Уточненная площадь: 202 000 кв. м.

[Детали отчета и юридическая информация](#)  
[Ручной выбор вариантов](#)

## Сводная информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:24:3550101:2639
Дата присвоения кадастрового номера	12.01.2009

## Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Пермский край, р-н. Кунгурский
Площадь, кв.м	202000
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного использования

## Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	478740.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	15.11.2022

## Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

<b>Вид, номер и дата государственной регистрации права</b>	Общая долевая собственность № 59-59-09/079/2009-469 от 15.12.2009
	Общая долевая собственность № 59-59-09/079/2009-469 от 15.12.2009
	Общая долевая собственность № 59-59-09/079/2009-469 от 15.12.2009
	Общая долевая собственность № 59-59-09/079/2009-469 от 15.12.2009
	Общая долевая собственность № 59-59-09/079/2009-469 от 15.12.2009
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</b>	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 30.07.2015
	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 14.09.2015
	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 19.04.2018

# Аналог 1 земельного участка

[https://www.avito.ru/kungur/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_98\\_ga\\_snt\\_dnp\\_1939582292](https://www.avito.ru/kungur/zemelnye_uchastki/uchastok_98_ga_snt_dnp_1939582292)

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Пермь, направление район

Пермь · ... · Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 9,8 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**230 000 ₹**  
236 ₹ за сотку  
или предложите свою цену

8 912 483-70-87

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо  
На Авито с мая 2014

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 980 сот.      Расстояние до центра города: 7 км

### Расположение

Пермский край, Кунгурский р-н, д. Пихтари [Показать карту](#)

### Описание

Земельный участок южнее деревни Пихтари, одна граница- деревня, противоположная -лес. Поле ровное, пашется. Торг.

№ 1939582292 · 3 мая в 13:52 · 801 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 2 земельного участка [https://www.avito.ru/yugo-kamskiy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_6ga\\_snt\\_dnp\\_590634633](https://www.avito.ru/yugo-kamskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_6ga_snt_dnp_590634633)

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Пермь, направление район

Пермь · Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**150 000 ₹**  
250 ₹ за сотку

8 982 490-24-80

Екатерина  
Частное лицо  
На Авито с августа 2010

Подписаться на продавца



### Об участке

Площадь: 600 сот.      Расстояние до центра города: 18 км

### Расположение

Пермский край, Пермский р-н, Юго-Камское сельское поселение, пос. Новый [Показать карту](#)

### Описание

Земельный участок 6 га, Пермский район (р-он Юго -Камска), п. Новый (Рождественское) - ровный участок, рядом речка, лес.  
Кад номер 59:32:4390001:11

№ 590634633 · 29 мая в 12:36 · 1061 просмотр (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 3 земельного

[https://www.avito.ru/kukushtan/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_44ga\\_snt\\_dnp\\_2105501192](https://www.avito.ru/kukushtan/zemelnye_uchastki/uchastok_44ga_snt_dnp_2105501192)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Пермь, направление, район

Пермь · Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 4,4 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

120 000 ₽

273 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 963 859-43-80

Написать сообщение

### Об участке

Площадь: 440 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

### Расположение

Пермский край, Пермский район, деревня Рассолино

Скрыть карту



### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Оксана

Частное лицо  
На Авито с декабря 2020

Подписаться на продавца

### Описание

у 3 участка по 4, 4г возможно обмен на мототехнику или т25 или т16 или строй материал сруб или доска

№ 2105501192 · 18 мая в 06:29 · 329 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

**Фотографии, предоставленный Заказчиком**





## Документы, предоставленный Заказчиком

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

20.02.2023г.

№ КВВИ-001/2023-47852444

На основании запроса от 20.02.2023, поступившего на рассмотрение 20.02.2023, сообщаем, что правообладателю Мякотников Юрий Леонидович; дата рождения: 12.04.1971; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 57 16 № 446327 от 06.05.2016 выдан: ОУФМС России по Пермскому краю в г.Кунгур и Кунгурском районе; СНИЛС: 051-215-276 09; адрес места жительства или места пребывания: 617414, Пермский край, р-н. Кунгурский, с. Звьята, ул. Школьная, д. 2, кв. 10., по состоянию на дату предоставления сведений принадлежат следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	59:24:3550101:2639
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного использования
		Местоположение:	Пермский край, р-н. Кунгурский
		Площадь:	202000 +/- 3606.94
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/8
		дата государственной регистрации:	15.12.2009
		номер государственной регистрации:	59-59-09/079/2009-469
		основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, № 463944, выдан 18.07.1994  Соглашение об установлении долей, выдан 30.11.2009  Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, Кунгурский район, КП (СПК) "Совет", выдан 11.07.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	59:24:0000000:132
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного использования
		Местоположение:	Пермский край, Кунгурский район, КП "Совет"
		Площадь:	220000

Филиал «Кунгурский»  
Место нахождения: 617410, Пермский край, г. Кунгур, ул. Школьная, д. 2  
Дата и время составления документа: 20.02.2023 г.  
Уполномоченный сотрудник: [подпись]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3084B7974B3A8E1F07A243FAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4 доли от 10,1 га
		дата государственной регистрации:	05.05.2008
		номер государственной регистрации:	59-59-09/061/2008-179
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 09.04.2008 Документ нотариально удостоверен: 09.04.2008 Кунгурского нотариального округа Пермского края Блинова Р.А. 1359
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	59:08:2501009:227
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Кунгурский, г Кунгур, ул Нефтяников, д. 5, кв. 35
		Площадь:	32,8
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	23.06.2005
		номер государственной регистрации:	59-59-09/018/2005-410
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 27.05.2005
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	59-59/009-59/009/010/2015-579/3
4		Получатель выписки	Мякотников Юрий Леонидович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории субъект(а) Российской Федерации, указанных(ого) Вами в запросе. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициала, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 304487974BC5A6E19B7A2M7CFAD8FAT8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 19.08.2023			



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.



**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.