



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.
29.01.2024 г.

Выписка из отчета №2901242159

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Приморский край, Спасский район, с. Новорусановка, ул. Полевая, д. 16, кв. 2, общая площадь: 7802,87 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кадастровый номер: 25:16:010101:108.

Дата оценки: 29.01.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Миронова Вероника Олеговна
Правообладатель	♦ Ли Алексей Иосифович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
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 5 000 000 рублей.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
--	--

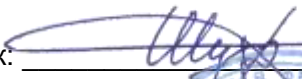
Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Приморский край, Спасский район, с. Новорусановка, ул. Полевая, д. 16, кв. 2
		общая площадь	7802,87 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
		кадастровый номер	25:16:010101:108
Дата оценки	◆	29.01.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 18 726,89 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	◆	18 726,89 руб. (восемнадцать тысяч семьсот двадцать шесть рублей восемьдесят девять копеек)	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 29.01.2024 г. составляет:

18 726,89 руб.
(восемнадцать тысяч семьсот двадцать шесть рублей восемьдесят девять копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Приморский край, Спасский район, с. Новорусановка, ул. Полевая, д. 16, кв. 2, общая площадь: 7802,87 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кадастровый номер: 25:16:010101:108.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 29.01.2024 г.	26.01.2024 г.	24.01.2024 г.	18.01.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/arsenev/zemelnye_uchastki/uchastok_1484_ga_izhs_3327244152	https://www.avito.ru/chernigovka/zemelnye_uchastki/uchastok_25_ga_izhs_2322180184	https://www.avito.ru/novoshahtinskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_341_ga_izhs_3496484472
Цена предложения, руб.:		500 000,00	650 000,00	750 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Приморский край, Спасский район, с. Новорусановка, ул. Полевая, д. 16, кв. 2	Приморский край, Анучинский муниципальный округ, с. Таёжка, Советская ул.	Приморский край, Черниговский р-н, с. Черниговка, Первомайская ул.	Приморский край, Михайловский р-н, с. Осиновка, Рабочая ул., 4
Параметр: общая площадь, кв.м	7802,87	148400	250000	341000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	-	-	-
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		12,00	12,00	12,00
Цена после уторговывания, руб.:		440 000,00	572 000,00	660 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	7802,87	148400	250000	341000
Цена за удельную единицу, руб.:		2,96	2,29	1,94
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				2,40
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				18 726,89
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				2,40



Фото №1. фото ЗУ



Фото №2. фото ЗУ



Фото №3. фото ЗУ



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

Фиднал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Алтай
полное наименование органа регистрации прав

31.07.2023г.

№ КУВИ-001/2023-172118016

На основании запроса от 28.07.2023, поступившего на рассмотрение 28.07.2023, сообщаем, что правообладателю Лив Алексей Иосифович; дата рождения: 10.07.1973; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 0518 № 593245 от 23.07.2018 выдан: УМВД РОССИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ; СНИЛС: 130-263-230 99., в период с 01.01.2020 по 28.07.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:


1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	25:16:010101:108
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Часть жилого дома. Участок находится примерно в 72 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Спасский район, с. Новорусановка, ул. Полевая, д. 16, кв. 2.
		Площадь:	7802.87 +/- 773
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.12.2021
		номер государственной регистрации:	25:16:010101:108-25/066/2021-4
		основание государственной регистрации:	Постановление, № 1090-па, выдан 24.11.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	25:16:040101:417
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Приморский край, р-н. Спасский, с. Новорусановка, ул. Полевая, д. 17, кв. 1
		Площадь:	64
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.10.2015
		номер государственной регистрации:	25-25/004-25/020/001/2015-4365/2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		инициалы, фамилия
Сертификат: 30948797483A8E1107A375A280A78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.09.2022 по 09.09.2023		



	основание государственной регистрации:	Договор продажи недвижимости, выдан 09.10.2015
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	Получатель выписки	Ли Алексей Иосифович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. 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	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<small>Сертификат: 39948974653 АВЕ1197А347САДМГА76 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.07.2022 по 30.06.2027</small>			



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 30301810109000000964
 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» сентябрь 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:
 М.П. _____ /А.Р. Мамедова/	 М.П. _____ /К.В. Шуховаев/

Дата: 29.09.2023 г. номер: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



ПОЛИС N 211906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславович
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Телефон: 7312 38 064900
Выдан: Оренбург УИФРС Росстат по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (под): ОУИРОУ ВО «СБЭЛГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения ущерба застрахованному лицу, заключенному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является осуществление актуальной и законной оценочной деятельности оценщиком, связанной с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения ущерба застрахованному лицу, заключенному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Выплата производится: заочным по договору на основании вклада вклада третьим лицам, которым причинен ущерб. Страхователь при осуществлении выплаты несет ответственность за достоверность данных.

Страховая сумма, руб.	Страховый тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2021г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования актуален в силу в 00 часов 00 мин, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый выданный Полис во вступил в силу.
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. ОУИРОУ ВО «СБЭЛГУ» А.Р. Мамсолов	 Ю.В. Шухомин

Полис страхования ответственности оценщика



Помощь и консультации в деловых вопросах в Калуге и Московской области

Участок 14,84 га (ИЖС)

Добавить объявление | Справку | Добавить фото



Об участке

Площадь: 14,84 га

Расположение: Московская область

Расположение

Прямикский край, Боровский муниципальный округ, с/пос. Савельевское

Смотреть карту

Описание

Земельный участок расположен в с/пос. Савельевское, в собственности, границы установлены. Дорога вывезена, от выезда отдельное удостоверение, возможна подписание документов, на первом этаже есть на первом этаже. (Дополнительно: есть участок) в наличии, приватизация в 2020 году. Участок отведен под застройку, на участке имеется инфраструктура, имеются всевозможные коммуникации. Участок для себя, или для инвестиций.

№ 2020/004 - 20 января 16:11 30 просмотров (17 человек)

Поправить

500 000 Р

300 га земли

№ 2020/004 - 20 января 16:11

8 988 140-17-35

Уточнить объявление

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вы готовы?

Позвоните!

Напишите сообщение!

№ 2020/004 - 20 января 16:11

Добавить фото

Поправить объявление

Сообщение

Объект-аналог №1

Добавить объявление | Справку | Добавить фото

Помощь и консультации в деловых вопросах в Калуге и Московской области

Участок 25 га (ИЖС)

Добавить объявление | Справку | Добавить фото



Об участке

Площадь: 25,00 га

Расположение

Прямикский край, Боровский муниципальный округ, с/пос. Подмарьинское

Смотреть карту

Описание

Прямикский край, Боровский муниципальный округ, с/пос. Подмарьинское. Участок для строительства дома.

№ 2020/004 - 20 января 16:11 30 просмотров (17 человек)

Поправить

650 000 Р

300 га земли

№ 2020/004 - 20 января 16:11

8 988 465-83-87

Уточнить объявление

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вы готовы?

Позвоните!

Напишите сообщение!

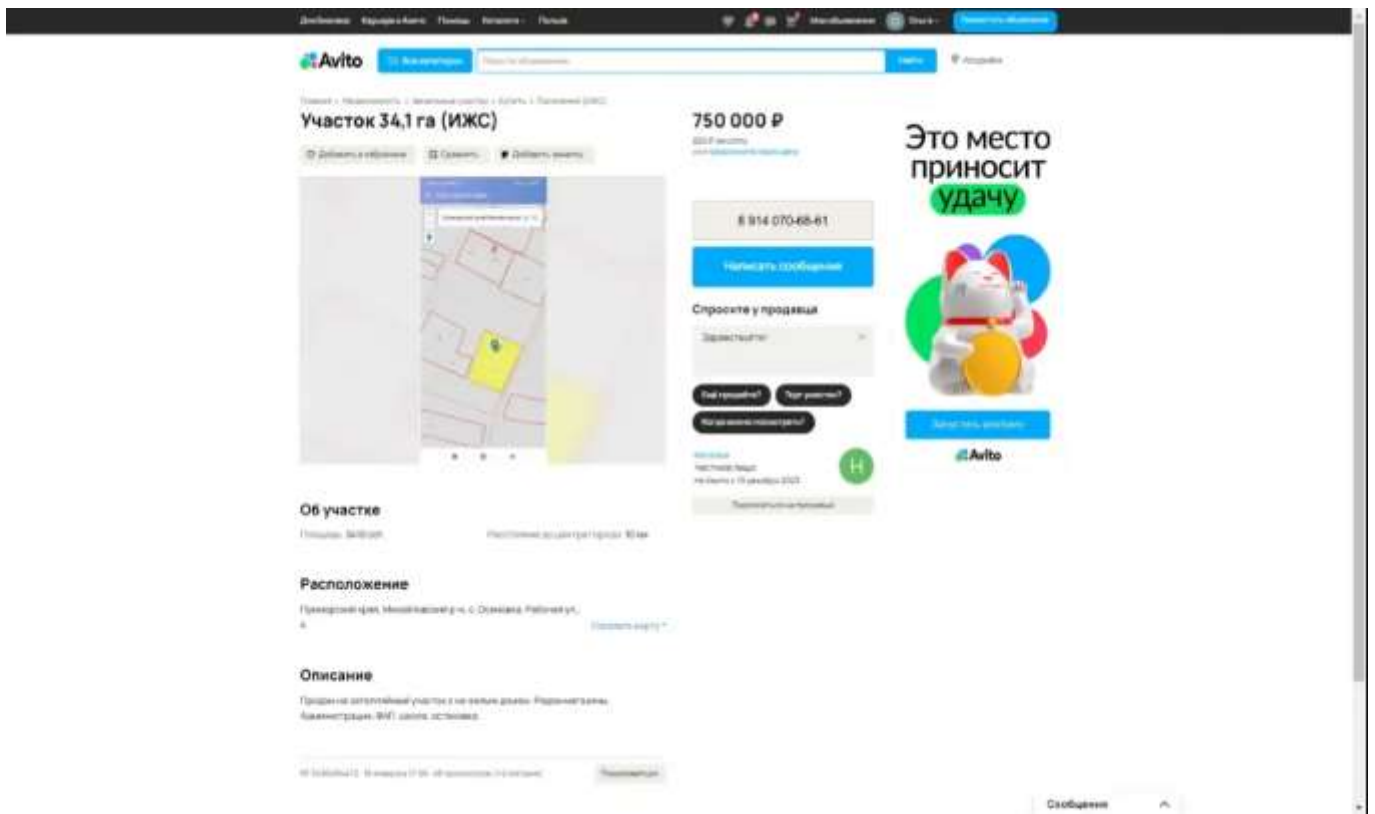
№ 2020/004 - 20 января 16:11

Добавить фото

Поправить объявление

Сообщение

Объект-аналог №2



Объект-аналог №3