



	<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 СЭСИС № 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;">1250,0</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;">Для индивидуальной жилой застройки</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td style="text-align: center;">Край Краснодарский, р-н Славянский с/п Коржевское, х. Коржевский, ул. Казачья, дом 24</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">23:27:1002001:49</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	1250,0	категория земель	Земли населенных пунктов	разрешенное использование	Для индивидуальной жилой застройки	адрес	Край Краснодарский, р-н Славянский с/п Коржевское, х. Коржевский, ул. Казачья, дом 24	кадастровый номер	23:27:1002001:49	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	100
Наименование параметра	Значение параметра																				
Земельный участок																					
общая площадь, кв.м	1250,0																				
категория земель	Земли населенных пунктов																				
разрешенное использование	Для индивидуальной жилой застройки																				
адрес	Край Краснодарский, р-н Славянский с/п Коржевское, х. Коржевский, ул. Казачья, дом 24																				
кадастровый номер	23:27:1002001:49																				
дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	100																				
Дата оценки	♦ 26.01.2024г.																				
Результаты оценки,	♦ – доходного подхода: не применялся																				



полученные при использовании:	– сравнительного подхода: 694 000 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	♦ 694 000 руб. (шестьсот девяносто четыре тысячи)

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

694 000 руб. (шестьсот девяносто 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/korzhevskiy/zelnye_uchastki/uchastok_13_s_ot_izhs_1289564098	https://www.avito.ru/korzhevskiy/zelnye_uchastki/uchastok_9_sot_i_zhs_3717496153	https://www.avito.ru/korzhevskiy/zelnye_uchastki/uchastok_12_s_ot_izhs_1671894022
Цена продажи	руб.		850 000	550 000	700 000
Размер участка	кв. м.	1 250,00	1 300	900	1 200
Стоимость за сотку			654	611	583
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		589,1	550,6	525,6
Условия рынка (время предложения)		Январь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		589,1	550,6	525,6
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./м ²		589,1	550,6	525,6
Местоположение		край Краснодарский, р-н Славянский с/п Коржевское, х. Коржевский, ул. Казачья, дом 24	Краснодарский край, Темрюкский р-н, Курчанское сельское поселение, пос. Красный Октябрь, Набережная ул., 52	Краснодарский край, Славянский р-н, Коржевское сельское поселение, садовое товарищество Надежда	Краснодарский край, Славянский р-н, хутор Коржевский, Новая ул.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		589,1	550,6	525,6
Площадь участка	кв. м.	1 250,00	1 300	900	1 200
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена	руб./м ²		589,1	550,6	525,6
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		589,1	550,6	525,6
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	555,1			
Стоимость объекта	руб.	694 000			



**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.ИМЕНЕМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «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

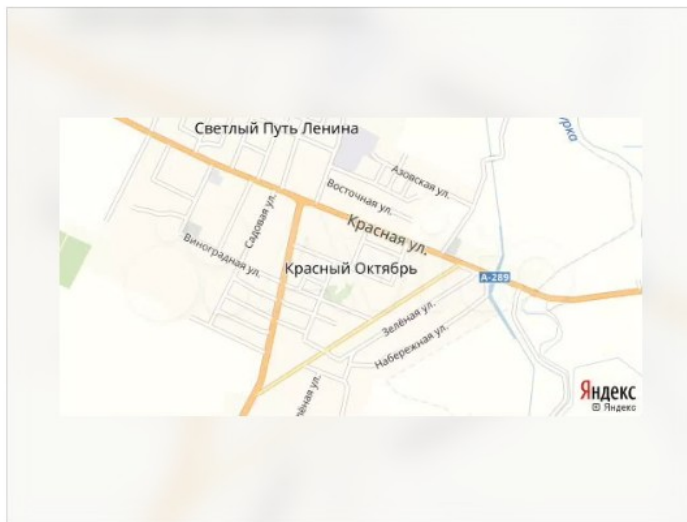
avito.ru/korzhevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_1289564098

Участок 13 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

850 000 ₽65 385 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 617-45-35

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов**Спросите у продавца**

Здравствуйте! >

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений

Частное лицо
На Авито с сентября 2016

E

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Краснодарский край, Темрюкский р-н, Курчанское сельское поселение, пос. Красный Октябрь, Набережная ул., 52

Показать карту

avito.ru/korzhevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_1289564098

Расположение

Краснодарский край, Темрюкский р-н, Курчанское сельское поселение, пос. Красный Октябрь, Набережная ул., 52

Показать карту

850 000 ₽65 385 ₽ за сотку
или предложите свою цену**Описание**

Продам земельный участок (13 соток), удобное расположение, ровный, тихое мест, документы в порядке. Торг.

8 958 617-45-35

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

№ 1289564098 · 6 января в 11:30 · 1198 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Спросите у продавца

avito.ru/korzhevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3717496153

Участок 9 сот. (ИЖС)
[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)
550 000 ₽61 111 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 918 124-17-85

[Написать сообщение](#)**Спросите у продавца**Здравствуйте! [➤](#)[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)

Анатолий

Частное лицо

На Авито с февраля 2013

[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 9 сот.

Расположение

Краснодарский край, Славянский р-н, Коржевское сельское поселение, садовое товарищество Надежда

[Показать карту](#)

avito.ru/korzhevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3717496153

Расположение

Краснодарский край, Славянский р-н, Коржевское сельское поселение, садовое товарищество Надежда

[Показать карту](#)**550 000 ₽**61 111 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)**Описание**

Продам земельный участок 9 сот. Под ИЖС, свет, газ ч/з дорогу

8 918 124-17-85

[Написать сообщение](#)

№ 3717496153 · 11 января в 13:37 · 85 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/korzhevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1671894022

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



700 000 ₽

58 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 988 358-68-90

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо
На Авито с декабря 2017

A

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расположение

Краснодарский край, Славянский р-н, хутор Коржевский, Новая ул.

Показать карту

avito.ru/korzhevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1671894022

Расположение

Краснодарский край, Славянский р-н, хутор Коржевский, Новая ул.

Показать карту

700 000 ₽

58 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 988 358-68-90

Написать сообщение

Описание

Продам участок 12 соток свет, вода, газ рядом. Улица Новая 12. Недалеко от трассы. Кому интересно просьба звонить.

№ 1671894022 · 19 января в 07:08 · 2117 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Спросите у продавца