




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.
26.01.2024 г.

Выписка из отчета №2601241986

об оценке рыночной стоимости
Объект оценки: земельный участок, расположенный по адресу:
Свердловская обл, г Дегтярск, ул Мира, 20.
Общая площадь: 1200,0 кв.м,
Дата оценки: 26.01.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 744201856386, рег. номер 22154)
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	Свердловская обл, г Дегтярск, ул Мира, 20
		общая площадь	1200,0 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	размещение дачного некоммерческого объединения
		кадастровый номер	66:40:0101023:311
		обременения/ограничения	Запрещение регистрации № 66:40:0101023:311-66/132/2021-5 от 20.10.2021
		вид права	собственность
Дата оценки	◆ 26.01.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 242 000,00 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 26.01.2024 г. составляет:

242 000,00 (Двести сорок две тысячи) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

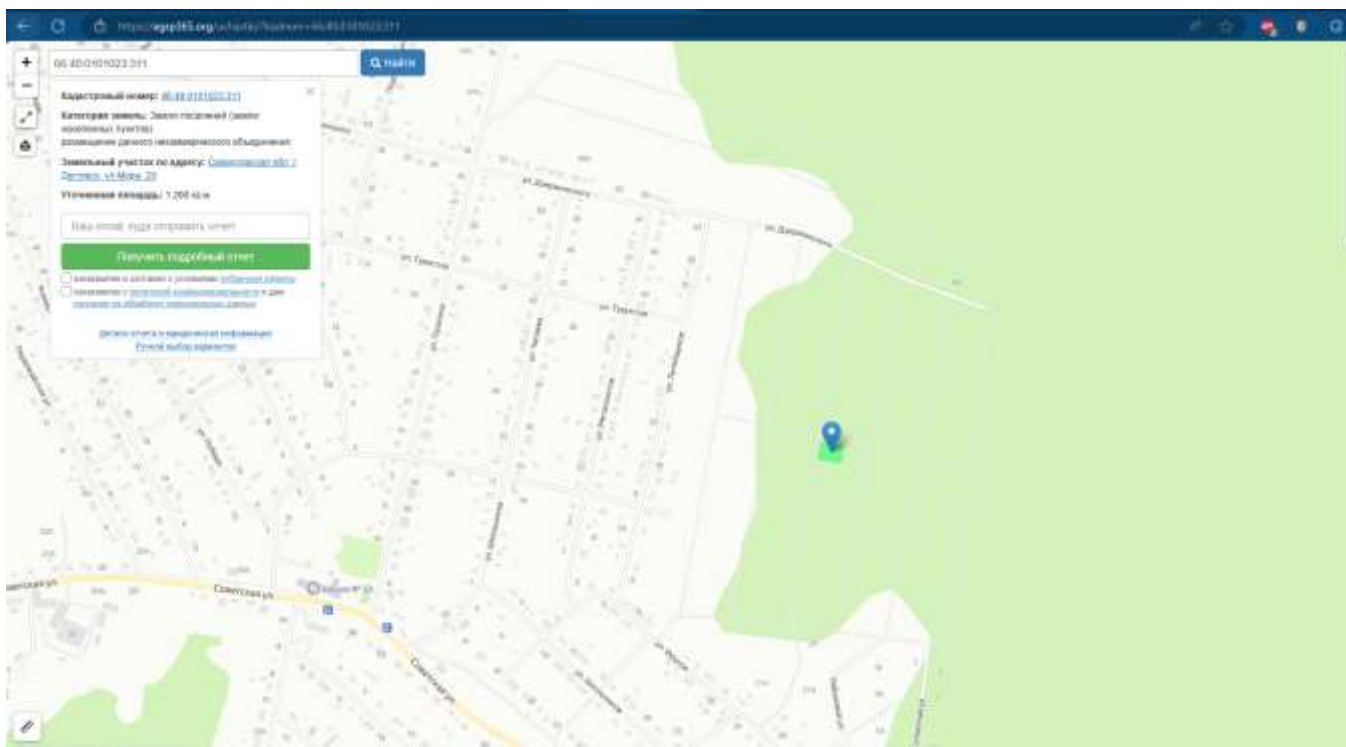
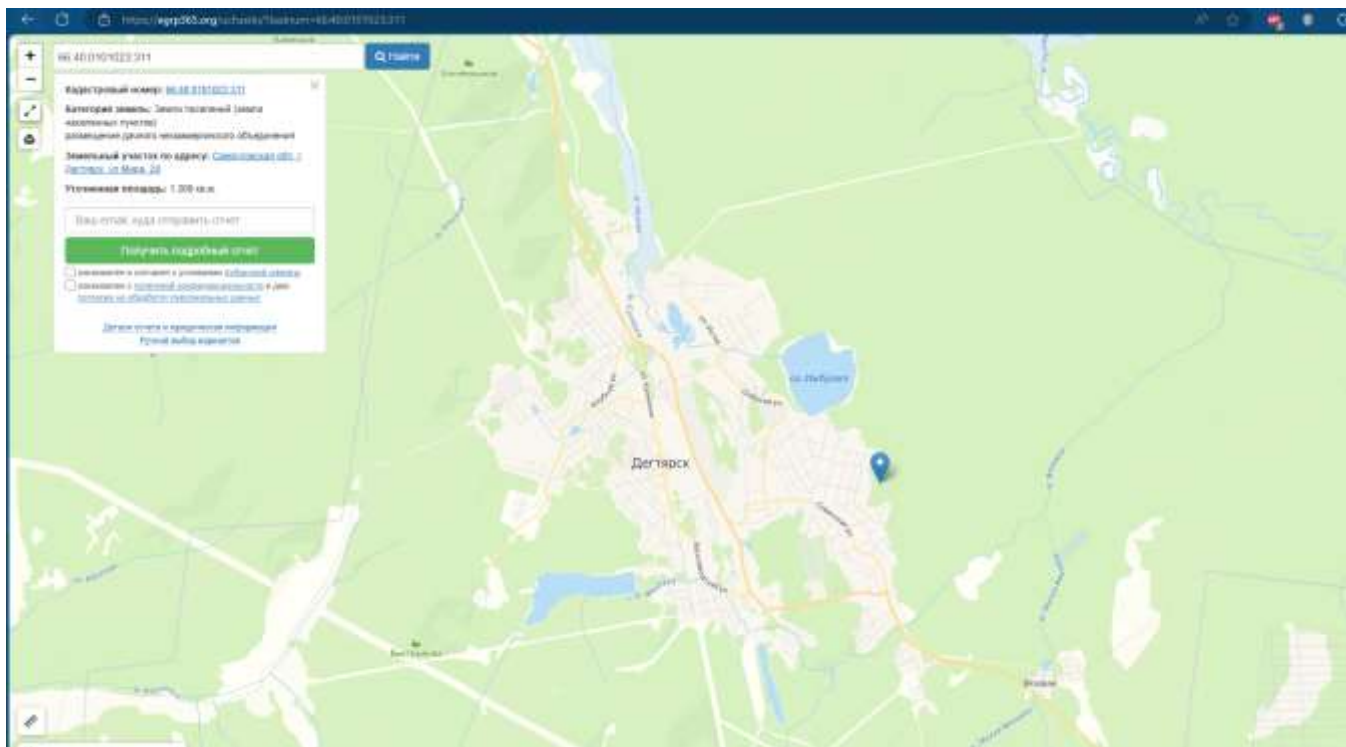
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/degtvorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3520990618	https://www.avito.ru/degtvorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_114_sot_izhs_2518128095	https://www.avito.ru/degtvorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_103_sot_izhs_2473172273
Продавец	89623140639	89827208557	контакты закрыты
Местоположение	Свердловская обл., Дегтярск, ул. Мира, 18	Свердловская обл., Дегтярск, ул. Дзержинского	Свердловская обл., Дегтярск, ул. Фрунзе
Стоимость предложения, руб.	250 000,00	250 000,00	250 000,00
Размер участка, м ²	1200,0	1140,0	1030,0
Дата продажи (предложения к продаже)	18 января 2024 г.	10 января 2024 г.	15 января 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		250 000,00	250 000,00	250 000,00
Размер участка	м ²	1 200,0	1 200,0	1 140,0	1 030,0
Торг	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			225 750,00	225 750,00	225 750,00
Стоимость за м ²			188,00	198,00	219,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		26 января 2024 г.	18 января 2024 г.	10 января 2024 г.	15 января 2024 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>		Свердловская обл, г Дегтярск, ул Мира, 20	Свердловская обл., Дегтярск, ул. Мира, 18	Свердловская обл., Дегтярск, ул. Дзержинского	Свердловская обл., Дегтярск, ул. Фрунзе
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м ²	1 200,00	1 200,0	1 140,0	1 030,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, размещение дачного некоммерческого объединения	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 ветхих построек</i>		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		188,00	198,00	219,00
Стоимость объекта	руб./м²	201,67			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	242 000,00			

Приложение





Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	66:40:0101023:311
Дата присвоения кадастрового номера	28.09.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Свердловская обл, г Дегтярск, ул Мира, 20
Площадь, кв.м	1200
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	размещение дачного некоммерческого объединения

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	252564.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	03.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 66-66-18/664/2014-488 от 04.07.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 66:40:0101023:311-66/018/2019-2 от 13.03.2019 Запрещение регистрации № 66:40:0101023:311-66/018/2019-1 от 25.02.2019 Запрещение регистрации № 66:40:0101023:311-66/123/2021-3 от 19.03.2021 Запрещение регистрации № 66:40:0101023:311-66/129/2021-4 от 29.03.2021 Запрещение регистрации № 66:40:0101023:311-66/132/2021-5 от 20.10.2021

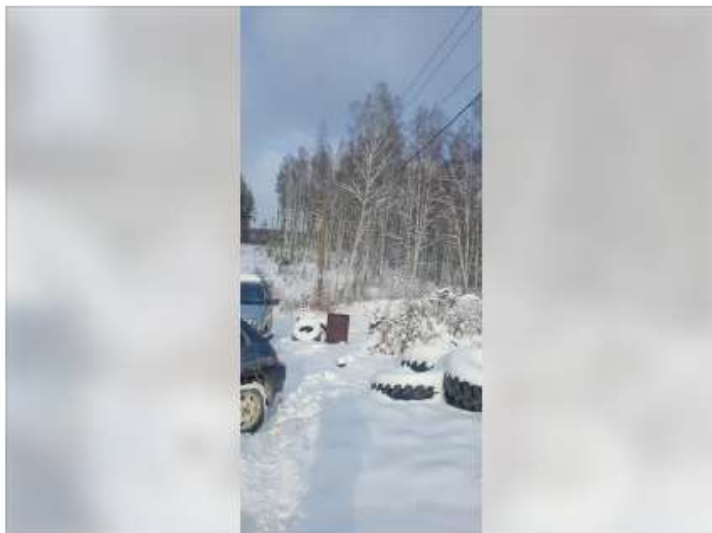
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



250 000 ₽

20 833 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 962 314-06-39

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга

Риелтор

На Авито с августа 2020

Завершено 28 объявлений

Документы проверены



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расположение

Свердловская обл., Дегтярск, ул. Мира, 18

[Показать карту](#)

Описание

Срочно продам земельный участок 12 соток по привлекательной цене. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: размещение дачного некоммерческого объединения. Без строений! Можно построить дом и сделать прописку в нем! Есть электричество! Дорога! Рядом - проживают соседи. Живописная природа! Чистый воздух! Прямая продажа. Любые виды оплаты. Если Вы хотите приобрести земельный участок, но у Вас не хватает средств, обращайтесь, поможем решить данный вопрос. Звоните до 21ч. СМС в любое время!

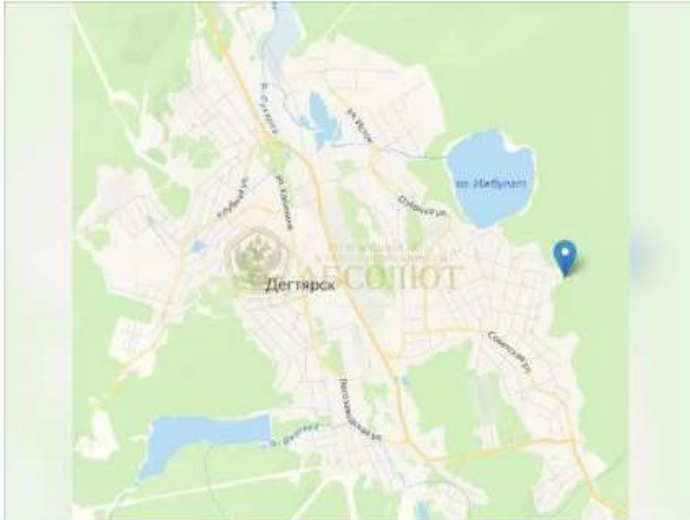
№ 3520990618 · 18 января в 18-39 · 335 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 11,4 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



250 000 ₽

21 930 ₽ за сотку

8 982 720-85-57

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Региональный центр
недвижимости "Абсолют"
Агентство
На Авито с ноября 2010 🏆
[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Щукина Любовь Николаевна

Об участке

Площадь: 11,4 сот.

Расположение

Свердловская обл., Дегтярск, ул. Дзержинского

[Показать карту](#)

Описание

Арт. 30831326

Продам земельный участок, прямоугольной формы, в живописном месте Дегтярска, ул. Дзержинского, 11,38 сотки. Разрешенное использование - малоэтажная жилая застройка.

От Екатеринбурга - 48 км, Рядом озеро Ижбулат

66-40-0101023-621

№ 2518128095 - 10 января в 19:13 - 616 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Дегтярск

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

Участок 10,3 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



250 000 ₽

24 272 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Частное лицо

На Авито с июля 2022



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10,3 сот.

Расположение

Свердловская обл., Дегтярск, ул. Фрунзе

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок под строительство дома. Рядом отсыпана дорога, строятся дома. В доступности магазины, школа, озеро Ижбулат. Кадастровый номер 66-40-0101023-654

№ 2473172273 · 15 января в 18:08 · 1714 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Документы, предоставленные Заказчиком


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СВЕРДЛОВСКОМУ ОБЛАСТНОМУ ЦЕНТРУ НА УСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ СЕМЬИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО 66 АЖ 536388

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: 04.07.2014 г.

Документы-основания:
Договор купли-продажи земельного участка от 21.06.2014 г.

Субъект (субъекты) права:
Алексин Дмитрий Сергеевич, дата рождения: 19.12.1986 г. Место рождения: гор. Куртамыш Курганской обл. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 37 06 №164006, дата выдачи 14.03.2007 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Куртамышского района Курганской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Курганская область, Куртамышский район, г. Куртамыш, ул. 40 лет Октября, д. 8.

Вид права: собственность

Объект права:
Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: размещение дачного некоммерческого объединения. Площадь: 1200 кв.м.
Адрес (местоположение):
Россия, Свердловская область, г. Дегтярск, ул. Мира, 20

Кадастровый (или условный) номер:
66:40:0101023:311

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.07.2014 г. сделана запись регистрации № 66-66-18/664/2014-488

Государственный регистратор: / Левина О. Н. /



66 АЖ 536388





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.