



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.  
19.12.2023 г.

## Выписка из отчета №2906232482

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Пермский край, р-н Еловский, урочище "За Сосновкой", общая площадь: 20000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 59:19:8701001:92, доля в праве: 100.

Дата оценки: 19.12.2023 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Носков Владимир Михайлович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую</li></ul>



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	--

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Земельный участок</b>	
		адрес	Пермский край, р-н Еловский, урочище "За Сосновкой"
		общая площадь	20000 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства
		кадастровый номер	59:19:8701001:92
		доля в праве	100
<b>Дата оценки</b>	◆	19.12.2023 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 52 800,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
<b>Итоговая величина</b>	◆	<b>52 800,00 руб. (пятьдесят две тысячи восемьсот рублей)</b>	



рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	ноль копеек)
--	--------------

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 19.12.2023 г. составляет:

**52 800,00 руб.**  
**(*пятьдесят две тысячи восемьсот рублей ноль копеек*)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Пермский край, р-н Еловский, урочище "За Сосновкой", общая площадь: 20000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 59:19:8701001:92, доля в праве: 100.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	<b>Дата оценки:</b> 19.12.2023 г.	01.12.2023 г.	23.11.2023 г.	13.12.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/elovo/zemelnye_uchastki/uchastok_32ga_snt_dnp_2808515598">https://www.avito.ru/elovo/zemelnye_uchastki/uchastok_32ga_snt_dnp_2808515598</a>	<a href="https://www.avito.ru/elovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_935224444">https://www.avito.ru/elovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_935224444</a>	<a href="https://www.avito.ru/elovo/zemelnye_uchastki/uchastok_312_ga_snt_dnp_2550489292">https://www.avito.ru/elovo/zemelnye_uchastki/uchastok_312_ga_snt_dnp_2550489292</a>
<b>Телефон продавца:</b>		89194805610	89194409108	номер скрыт
<b>Цена предложения, руб.:</b>		1 200 000,00	300 000,00	850 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Пермский край, р-н Еловский, урочище "За Сосновкой"	Пермский край, Еловский муниципальный округ, д. Киж	Пермский край, Частинский р-н, с. Частые	Пермский край, Еловский муниципальный округ, д. Норочье
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	20000	320000	100000	312000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		16,40	16,40	16,40
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		1 003 200,00	250 800,00	710 600,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	20000	320000	100000	312000



Цена за удельную единицу, руб.:	3,14	2,51	2,28
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			2,64
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			52 800,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			2,64





Выписка из отчета. Фототаблица.



**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид





**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пермскому краю

Дата выдачи: "02" февраля 2012 года

Документы-основания: • Договор дарения земельного участка от 29.12.2011, дата регистрации 02.02.2012, №59-59-12/041/2011-485

Субъект (субъекты) права: Носков Владимир Михайлович, дата рождения 18.04.1979, место рождения: с.Елово Еловского района Пермской области, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации серия 57-01 № 757712, выдан 11.04.2002 ОВД Еловского района Пермской области, код подразделения 592-018; адрес постоянного места жительства: Россия, Пермский край, Еловский район, с.Елово, пер.Приморский, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: земельный участок для личного подсобного хозяйства, земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 20000 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Еловский район, урочище "За Сосновкой"; Еловская сельская администрация

Кадастровый (или условный) номер: 59:19:8701001:92

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" февраля 2012 года сделана запись регистрации № 59-59-12/041/2011-486

Регистратор Туктамышева Т.М. (подпись)

**59-БГ 212927**

Свидетельство о государственной регистрации права





**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 30301810100000000964  
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: 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.

<p><b>СТРАХОВЩИК:</b></p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b></p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шушопкин/</p>
---	--

Для «12» сентября «12» сентября 2023 г.

Полис страхования оценочной компании





Диплом оценщика



Свидетельство СРО оценщика





Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества





Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника





Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта





**ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Звездная, д. 46  
Паспорт: 7512 36 064900  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.08.2012 г., код подразделения: 540-058

Диплом о профессиональной подготовке № 943-00148174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан: (ком.) ФГОУ 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 оценщика является установленный законодательством и принятое судом решение арбитражного суда или признанной страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгоды/преимущества: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователь вправе предъявлять исковые требования 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 бизнесских дней с момента подписания договора.  
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на расчет.

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.

Нетьюденной частью настоящего Полиса является:  
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мителова/ М.П. Дата выдачи полиса: 12 ноября 2023 г.	 /Ю.В. Шухомин/

Полис страхования ответственности оценщика



Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

### Участок 32 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



#### Об участке

Площадь: 3200 сот.

Расстояние до центра города: 24 км

#### Расположение

Поромский край, Еловский муниципальный округ, д. Кижки

Скрыть карту



1 200 000 ₽

375 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 919 480-56-10

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ирина

Частное лицо

На Авито с сентября 2015

Документы проверены

Звонок -10,8 тонн CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



1000 ₽ в подарок

Оформите кредитную карту

до 31 декабря



Одобрим ваши планы

Кредит до 5 000 000 ₽

Сообщения

## Объект-аналог №1

Площадь: 3200 сот. | Расстояние до центра города: 24 км

#### Расположение

Поромский край, Еловский муниципальный округ, д. Кижки

Скрыть карту



#### Описание

Продам землю с/хоз назначения S 32 га в 300 сотках от д. Кижки Еловского района.

Место экологически чистое, пригодно для ЛПХ, пасеки, дачи, охотхозяйства, тур. Комплексы и прочее.

Вдали от предприятий. Рядом электролиния, рока, ключ можно организовать пруд (ранее он там был). Не топит.

Земля не использовалась последние 10 лет и требуется расчистка. Варианты рассматриваю все.

№ 2608510598 - 1 декабря в 08:30 - 18:53 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

1 200 000 ₽

375 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 919 480-56-10

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ирина

Частное лицо

На Авито с сентября 2015

Документы проверены

Звонок -10,8 тонн CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Одобрим ваши планы

Кредит до 5 000 000 ₽

Сообщения

## Объект-аналог №1





Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

### Участок 10 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сохранить | Добавить заметку



#### Об участке

Площадь: 1000 сот.

#### Расположение

Пермский край, Частинский р-н, с. Частье

300 000 ₽

500 ₽ за сотку или предложите свою цену

8 919 440-91-08

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг участок?

Когда можно посмотреть?

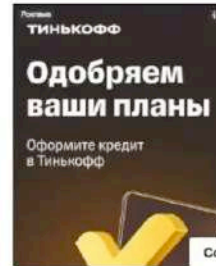
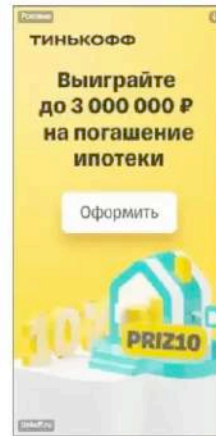
Татьяна

Частное лицо

На Avito с февраля 2012

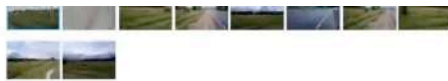
4 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

## Объект-аналог №2



#### Об участке

Площадь: 1000 сот.

#### Расположение

Пермский край, Частинский р-н, с. Частье

Скрыть карту



#### Описание

Земельный участок 10 га справа от развилки дороги Частье-Бабка. Цена указана за весь участок. Торг. Кадастровый номер 59:38:06:0101:2275

№ 93524444 - 23 ноября в 19:26 - 1905 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

300 000 ₽

500 ₽ за сотку или предложите свою цену

8 919 440-91-08

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг участок?

Когда можно посмотреть?

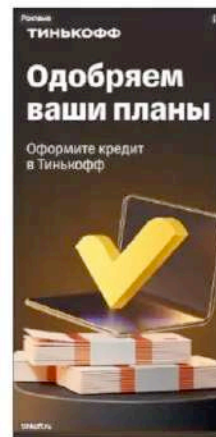
Татьяна

Частное лицо

На Avito с февраля 2012

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

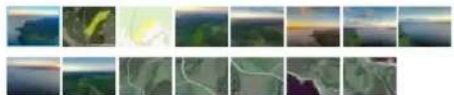
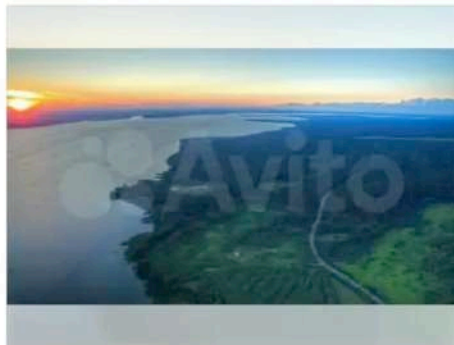
## Объект-аналог №2



Главная > ... > Земельные участки > Купить > Солнечногорский (СНТ, ДНП)

### Участок 31,2 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



#### Об участке

Площадь: 3120 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

#### Расположение

850 000 Р

272 Р за сотку

Без звонков  
Пользователи предпочитают сообщения

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

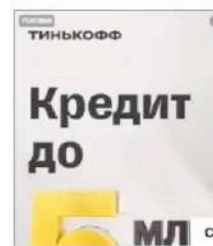
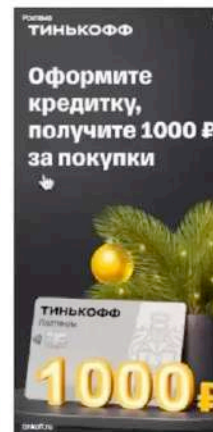
Здравствуйте!

Есть продажа? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

Заура  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2015

Подписаться на продавца



### Объект-аналог №3

#### Об участке

Площадь: 3120 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

#### Расположение

Поримский край, Еловский муниципальный округ, д. Норочье



#### Описание

Продаю участок земли сельскохозяйственного назначения край Поримский, р-н Еловский, Еловское сельское поселение, 0,8 км западнее д. Норочье 312000 кв.м. С 1 Марта 2022 вышел закон разрешающий строить дома на с/х землях, занимающихся фермерским хозяйством. Вдоль участка протекает р.Норочанка, но далеко линия ЛЭП. Бетон и блоки в 19 км. в Елово. До Воткинского водохранилища 750 метров. Участок граничит с дорогой. Не далеко д.Крюково и д.Норочье со всей инфраструктурой. Все документы на руках. ЗЕМЛЯ В СОБСТВЕННОСТИ. ЦЕНА ЗА ВСЕ 32 ГА. Собственник с 2015 года. Без торга. Кад. номер: 59-19-7701001-34

№ 2550489292 13 декабря в 19:24 · 127 просмотров (11 ответов) Пожаловаться

850 000 Р

272 Р за сотку

Без звонков  
Пользователи предпочитают сообщения

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

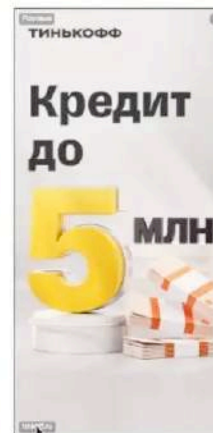
Здравствуйте!

Есть продажа? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

Заура  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2015

Подписаться на продавца



### Объект-аналог №3