



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.
27.03.2024 г.

Выписка из отчета №2703243061

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Кировская область, р-н Кирово-Чепецкий, д Бессолки, общая площадь: 1070 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 43:12:040101:80, доля в праве: 1/2.
Дата оценки: 27.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	♦ Петухов Андрей Николаевич
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
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 государственную агроинженерную академию, квалификация –



	<p>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	Кировская область, р-н Кирово-Чепецкий, д Бессолки
		общая площадь	1070 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	ведение личного подсобного хозяйства
		кадастровый номер	43:12:040101:80
		доля в праве	1/2
Дата оценки	♦	27.03.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 118 855,60 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	♦	118 855,60 руб. (сто восемнадцать тысяч восемьсот пятьдесят пять рублей шестьдесят копеек)	



Итоговая рыночная стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки	♦ 59 427,80руб. (пятьдесят девять тысяч четыреста двадцать семь рублей восемьдесят копеек)
---	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 27.03.2024 г. составляет:

118 855,60 руб.

(сто восемнадцать тысяч восемьсот пятьдесят пять рублей шестьдесят копеек),

включая стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки:

59 427,80руб.

(пятьдесят девять тысяч четыреста двадцать семь рублей восемьдесят копеек)

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Кировская область, р-н Кирово-Чепецкий, д Бессолки, общая площадь: 1070 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 43:12:040101:80, доля в праве: 1/2.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 27.03.2024 г.	24.03.2024 г.	10.03.2024 г.	01.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_647500823	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3719579404	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1460344668
Цена предложения, руб.:		100 000,00	160 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Кировская область, р-н Кирово-Чепецкий, д Бессолки	Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д. Звени	Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, Кстининское сельское поселение, д. Бессолки	Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д. Бессолки
Параметр: общая площадь, кв.м	1070	1000	1200	1200
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	ведение личного подсобного хозяйства	ведение личного подсобного хозяйства	ведение личного подсобного хозяйства	ведение личного подсобного хозяйства
Параметр: доля в праве	1/2			
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		93 000,00	148 800,00	139 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1070	1000	1200	1200
Цена за удельную единицу, руб.:		93,00	124,00	116,25
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				111,08
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				118 855,60
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				111,08

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
25.08.2017	Всего разделов: _____
Кадстровый номер:	43:12:040101:80
Номер кадастрового квартала:	43:12:040101
Дата присвоения кадастрового номера:	07.08.1992
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 43:12:04:01:01:032, Инвентарный номер: И43:12:040101-32, Инвентарный номер: А43:12:040101-34
Адрес:	Кировская область, р-н Кирово-Чепецкий, д Бессолки
Площадь:	1043 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	117702.55
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	ведение личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Андрей Николаевич
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование должности)</small>	Костылев Н. А. <small>(подпись, фамилия)</small>





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(в на объекте недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
25.08.2017			
Кадастровый номер:		43:12:040101:80	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Петухов Андрей Николаевич, дата рождения: 16.12.1970, место рождения: гор. Киров Кировской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 105-365-427 34, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 33 15 № 392709, выдан 20.01.2016 Отделом УФМС России по Кировской области в Ленском районе города Кирова, код подразделения 430-040		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 43:12:040101:80-43/001/2017-1 от 25.08.2017, доля в праве 1/2		
3. Документы-основания:	3.1. Заявка решение Ленинского районного суда г. Кирова Кировской области от 15.12.2016, дата вступления в законную силу: 21.02.2017		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Петухова Юлия Николаевна		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование должности)</small>		Костылев Н. А. <small>(подпись, фамилия)</small>	





Участок 10 сот. (ИЖС)

100 000 ₽

10 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену



8 912 720-95-46

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

компания

Агентство

На Авито с сентября 2015

Завершено 109 объявлений

К

48 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Александр

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д. Звени

[Показать карту](#)

Описание

Самая низкая цена за участок площадью 10 соток!!! Продаются участки (ИЖС) площадью по 10 соток в земельном комплексе "ГРИНФИЛД" – это поистине замечательное, уютное место для полноценной загородной жизни. Земельные участки комплекса ГРИНФИЛД расположены максимально удобно, всего в 7 км от Нововятска (рядом с д.Бессолки, Звени, Кобели), а это прекрасная возможность жить, не выпадая из городского ритма. Земельный комплекс находится в непосредственной близости от автомобильной трассы, рядом с лесом, в минуте ходьбы находится водоем с рыбой и отличным местом для купания! Зимой дорога огребаётся. К каждому участку проведено электричество!!! Началось строительство дороги!!! Возможна беспроцентная рассрочка на длительный срок, индивидуальный подход к каждому покупателю. Стоимость участка зависит от расположения. Продажа от собственника, никаких посредников и накруток!

Спешите приобрести! Документы: право собственности, кадастровый паспорт, градостроительный план. При покупке более одного участка хорошая скидка!!!

№ 647500823 · 24 марта в 20:05 · 4491 просмотр (+11 сегодня)

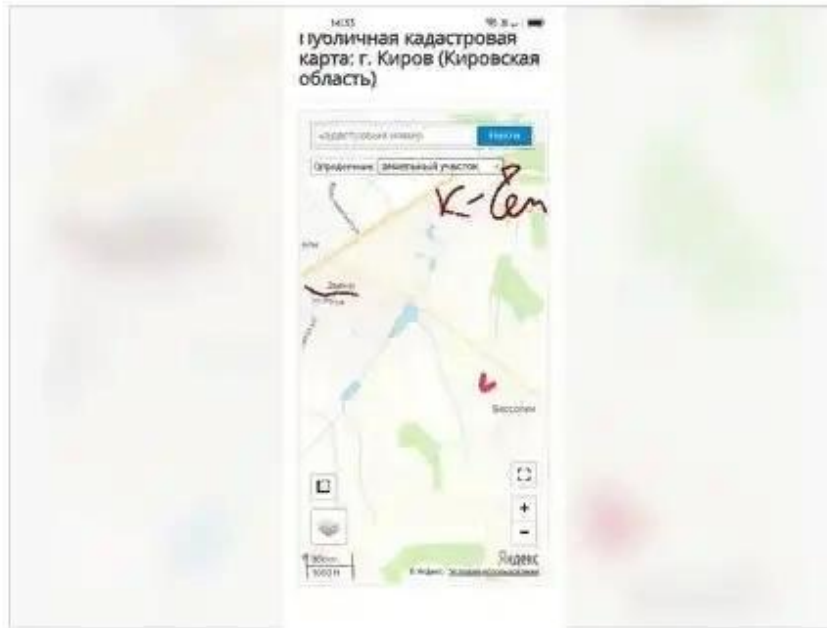
[Пожаловаться](#)



Участок 12 сот. (ИЖС)

160 000 ₽

13 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену



8 909 130-54-77

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

LMA

Частное лицо

На Авито с марта 2019

Экоклад: -19 кг CO₂



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, Кстининское сельское поселение, д. Бессолки

[Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок по чудесной цене! Отличная инвестиция!!!

От Кирова в сторону Кирово-Чепецка 15 мин. на машине, есть остановка общественного транспорта в д. Кобели, от неё в шаговой доступности усадьба Вашей мечты 🌿🍷

Категория: земли населённых пунктов. Разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства. Участок правильной формы, удобный подъезд круглый год, электричество. Есть градостроительный план и разрешение на строительство 🏡🌳. Могу предложить несколько участков рядом (для дружных соседей или более масштабного проекта)

Цена 🍷, земли много не бывает! Оптовому покупателю - приятный бонус.

№ 3719579404 · 10 марта в 16:59 · 311 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Участок 12 сот. (ИЖС)

150 000 ₽

12 500 ₽ за сотку
или предложите свою цену



8 912 707-39-82

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

На Авито с сентября 2017



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д. Бессолки

[Показать карту](#)

Описание

Продаются земельные участки площадью 12соток, за населённым пунктом Звени у деревни Бессолки. Разрешенное использование- для ИЖС, недалеко от пруда, участки ровные. Готово разрешение на строительство. Отличное место для постройки загородного домика. Подъезд круглый год. Все документы имеются. Подведено электричество. Обмен. Оптом дешевле. Цена за участок. Торг. Обмен

№ 1460344668 · 1 марта в 21:21 · 3924 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



**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 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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Маведова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шухошев/</p>
--	--

Дата вступления в силу: «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 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шушовцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Звонкая, 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 (всех): 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 оценщика является уступивший аступившим в законную силу решением арбитражного суда или провинный страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам добровольным (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.

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

СТРАХОВЩИК:  /А.Р. Мамелова/	СТРАХОВАТЕЛЬ:  /К.В. Шушовцев/
---	---

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика

