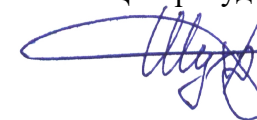


Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

28 июня 2023 г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Общая площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
	Земельный участок	600,0	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	74:12:1206002:2071	
	Наличие обременений				Характер обременений	
	Не зарегистрировано				Нет	
Адрес объекта оценки	Субъект РФ	Район	Населенный пункт	Улица, № дома, № корпуса (строения), № квартиры		
	Челябинская область	р-н Красноармейский	п Петровский	пер Ивановский, 4		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Сергиенко Светлана Данисовна ИНН 745303758710, СНИЛС - 067-164-459 79, рег.номер 20205, член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, 454100, Россия, Челябинская область, Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 5, а/я 9583					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование / Ф.И.О (для ИП)	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 8 800 550 10 92		1117447014354 от «22» сентября 2011 г.	
Сведения об оценщиках, выполнивших оценку	Стаж работы (лет)	Номер в реестре членов СРО	Краткое наименование СРО	Реквизиты документов оценщика		
				о членстве в СРО	полиса обязательного страхования гражданской ответственности	о получении профессиональных знаний

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка


Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot_izhs_237093223_6	https://www.avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_2916076656	https://www.avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_65sot_izhs_2819368092
Цена продажи	руб.		110 000	85 000	100 000
Размер участка	кв. м.	600	800	600	650
Стоимость за сотку			137,5	141,7	153,8
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		123,9	127,6	138,6
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2023г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		123,9	127,6	138,6
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		123,9	127,6	138,6
Местоположение		Челябинская область, р-н Красноармейский, п Петровский, пер Ивановский, 4	Челябинская область, Красноармейский р-н, пос. Петровский, Народная ул.	Челябинская область, Красноармейский р-н, пос. Петровский	Челябинская область, Красноармейский р-н, пос. Петровский, Сиреневая ул., 13
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		123,9	127,6	138,6
Площадь участка	кв. м.	600	800	600	650
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		123,9	127,6	138,6

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Назначение участка</i>		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 цена	руб./м ²		123,9	127,6	138,6
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		123,9	127,6	138,6
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	130,05			
Стоимость объекта	руб.	78 000			

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.

avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot_izhs_2370932236




110 000 ₽
13 750 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 982 290-68-10

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! 

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

лариса
Частное лицо
На Авито с октября 2019
[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Об участке
Площадь: 8 сот. Расстояние до центра города: 14 км

Расположение
Челябинская область, Красноармейский р-н, пос. Петровский,
Народная ул.
Курганское шоссе, 14 км [Показать карту](#)

Описание
Продам участок, участок правильной формы, электричество проходит рядом с участком, активно строятся соседи, рядом лес, места ягодные грибные. Назначение земли ИЖС.

№ 2370932236 - 4 июня в 15:01 - 1345 просмотров (+13 сегодня) [Пожаловаться](#)

Участок 6 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку

85 000 ₽

14 167 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)



8 918 895-41-13

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Челябинская область, Красноармейский р-н, пос. Петровский
Курганское шоссе, 14 км

[Показать карту](#)

Описание

Адрес: Челябинская область, р-н Красноармейский, п Петровский, пер Ивановский, 20

КН 74:12:1206002:2091

Межевание проведено, электрические столбы рядом.

Место высокое, не болото, земля плодородная (ранее использовалась под посадки сельхозкультур).

Павел

Агентство

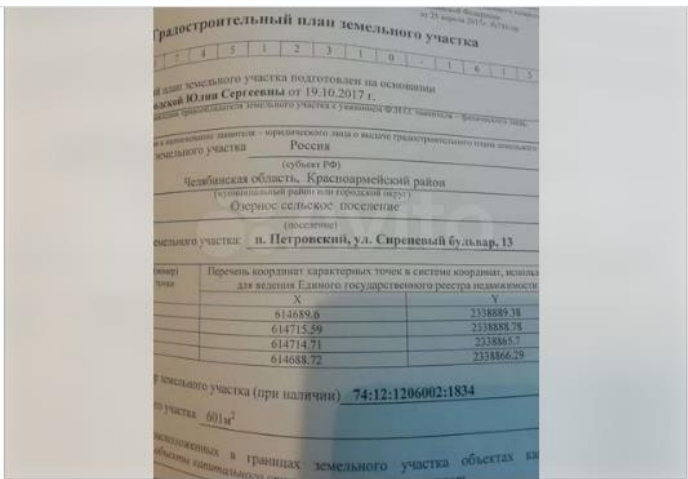
На Авито с июля 2012

Завершено 21 объявление

[Документы проверены](#)

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)



Об участке

Площадь: 6.5 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Челябинская область, Красноармейский р-н, пос. Петровский, Сиреневая ул., 13
Курганское шоссе, 14 км

[Показать карту](#)

Описание

Продажа с 2 Апреля, так как проживаю в Краснодаре .. цена край 90000 отдадим.!

100 000 Р

15 385 Р за сотку
или предложите свою цену

8 918 660-15-73

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самвел
Частное лицо
На Авито с июля 2013



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Документы оценщика



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 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«**Челябинский государственный университет**»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

748100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

прошел(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)



(Signature)

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь *(Signature)*

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.

ПОЛИС N 221900-035-000022
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: 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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.
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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

ПОЛИС N 221900-035-000017
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 3010181010000000964
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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.