



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.  
08.04.2024 г.

## Выписка из отчета № 0804240995

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 60:12:0080701:91, общая площадь: 5000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Псковская область, р-н Опочецкий, волость Звонская, д. Лобово, доля: 1/2. Дата оценки: 08.04.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Калинин Андрей Анатольевич
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены
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 28.09.2023 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>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><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</li></ul>



	<p>университет" 08.10.2020 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>• 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>• 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>		
		общая площадь, кв.м	5 000,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства
		адрес	Псковская область, р-н Опочецкий, волость Звонская, д. Лобово
		кадастровый номер	60:12:0080701:91
		дополнительные улучшения	Отсутствуют
		коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют
	доля в праве	1/2	
<b>Дата оценки</b>	◆	08.04.2024г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 296 300,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	◆	296 300,00 руб. (двести тридцать шесть тысяч триста рублей)	



Таким образом, рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на 08.04.2024г., составляет:

**296 300,00 руб.**

*(двести тридцать шесть тысяч триста рублей)*

Оценщик: \_\_\_\_\_  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/idritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_298_sot_izhs_3440941759">https://www.avito.ru/idritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_298_sot_izhs_3440941759</a>	<a href="https://www.avito.ru/pustoshka/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_2623490436">https://www.avito.ru/pustoshka/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_2623490436</a>	<a href="https://www.avito.ru/opochka/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_2009953023">https://www.avito.ru/opochka/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_2009953023</a>
Стоимость кв.м		385 000	300 000	350 000
Общая площадь, кв.м	5 000,0	2 980	2 000	2 500
Стоимость, руб./кв.м		129,19	150,00	140,00
Адрес	Псковская область, р-н Опочецкий, волость Звонская, д. Лобово	Псковская обл., Пустошкинский р-н, Апольская волость, д. Усохи	Псковская обл., Пустошкинский р-н, д. Батурино	Псковская обл., Опочецкий р-н, д. Кишкино
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		129,19	150,00	140,00
Дата действия цены	08.04.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		129,19	150,00	140,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		118,85	138,00	128,80
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		118,85	138,00	128,80
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		118,85	138,00	128,80
Общая площадь, кв.м	5 000,0	2 980,0	2 000,0	2 500,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,922	0,922	0,922
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		109,58	127,24	118,75
Назначение участка	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		109,58	127,24	118,75
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства



## Приложение. Расчетная таблица.

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>109,58</b>	<b>127,24</b>	<b>118,75</b>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>109,58</b>	<b>127,24</b>	<b>118,75</b>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>109,58</b>	<b>127,24</b>	<b>118,75</b>
Кол-во внесенных корректировок		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		36,53	42,41	39,58
<b>Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м</b>	<b>118,52</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>592 600</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>296 300</b>			



Копии предоставленных документов

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Хакасия  
полное наименование органа регистрации прав

15.12.2023г.

№ КУВИ-001/2023-282378574

На основании запроса от 14.12.2023, поступившего на рассмотрение 14.12.2023, сообщаем, что правообладателю Калинин Андрей Анатольевич: дата рождения: 20.12.1980; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 5803 № 700178 от 23.01.2004 выдан: 602-014; СНИЛС: 142-624-743 48; адрес места жительства или места пребывания: 182330, Псковская область, р-н. Опочецкий, г. Опочка, ул. Ленинская 2-я, д. 21Б., в период с 01.01.2019 по 14.12.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	60:12:0000000:55	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного использования	
		Местоположение:	Псковская область, р-н Опочецкий, СП "Глубоковская волость", СПК "Урожай"	
		Площадь:	14799560	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/892	
		дата государственной регистрации:	09.10.2009	
		номер государственной регистрации:	60-60-04/011/2009-430	
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону Документ нотариально удостоверен: 08.09.2009 Опочецкого нотариального округа Псковской области Сиволобова А.Э. 1838	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	60:12:0000000:55-60/033/2023-29
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	60:12:0000000:55-60/033/2023-25			
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	60:12:0080701:115	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Псковская область, р-н. Опочецкий, д. Лобово, СП "Глубоковская волость", д. 46	
		Площадь:	150.4	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			






	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	20.08.2012
		номер государственной регистрации:	60-60-04/009/2012-245
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону Документ нотариально удостоверен: 08.09.2009 Опочецкого нотариального округа Псковской области Сиволобова А.Э. 1842  Договор дарения доли жилого дома с долей земельного участка, выдан 01.08.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	60:12:0080701:115-60/033/2023-3
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	60:12:0080701:115-60/033/2023-2
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	60:12:0080701:48
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, р-н Опочецкий, волость Звонская, д. Лобово.
		Площадь:	2000
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	09.10.2009
		номер государственной регистрации:	60-60-04/011/2009-436
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону Документ нотариально удостоверен: 08.09.2009 Опочецкого нотариального округа Псковской области Сиволобова А.Э. 1842
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	60:12:0080701:48-60/033/2023-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>			



		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	60:12:0080701:48-60/033/2023-2	
4	4.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок	
		Кадастровый номер:		60:12:0080701:91	
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, р-н Опочецкий, волость Звонская, д. Лобово.	
		Площадь:		5000	
	4.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность 1/2	
		дата государственной регистрации:		09.10.2009	
		номер государственной регистрации:		60-60-04/011/2009-433	
		основание государственной регистрации:		Свидетельство о праве на наследство по закону Документ нотариально удостоверен: 08.09.2009 Опочецкого нотариального округа Псковской области Сиволобова А.Э. 1842	
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют	
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:			
		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	60:12:0080701:91-60/033/2023-3	
		4.3.2	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:		60:12:0080701:91-60/033/2023-2		
5	5.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок	
		Кадастровый номер:		60:12:0080701:92	
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, р-н Опочецкий, волость Звонская, д. Лобово, дом 46.	
		Площадь:		3000	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>			





5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4	
	дата государственной регистрации:	20.08.2012	
	номер государственной регистрации:	60-60-04/009/2012-246	
	основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону Документ нотариально удостоверен: 08.09.2009 Опочецкого нотариального округа Псковской области Сиволобова А.Э. 1842  Договор дарения доли жилого дома с долей земельного участка, выдан 01.08.2012	
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	60:12:0080701:92-60/033/2023-3
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	60:12:0080701:92-60/033/2023-2
6	Получатель выписки	Мякишкова Юлия Николаевна	

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.  
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			



## Копии используемой информации

[https://www.avito.ru/idritsa/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_298\\_sot\\_izhs\\_3440941759](https://www.avito.ru/idritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_298_sot_izhs_3440941759)

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

### Участок 29,8 сот. (ИЖС)

385 000 ₽

12 919 ₽ за сотку

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку



8 985 701-29-07

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Максим

Частное лицо

На Авито с апреля 2023



Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 29,8 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

#### Расположение

Псковская обл., Пустошкинский р-н, Алольская волость, д. Усохи

Показать карту

[https://www.avito.ru/idritsa/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_298\\_sot\\_izhs\\_3440941759](https://www.avito.ru/idritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_298_sot_izhs_3440941759)

#### Описание

Категория земельного участка: земли населенных пунктов. Деревня Усохи находится на краю соснового леса, в нескольких минутах ходьбы от реки Великой. Недалеко от слияния реки Великой и реки Алоль. В 5 минутах ходьбы от отличного места для купания. В 2 км от федеральной трассы Санкт-Петербург-Псков-Невель. В 7 км от турбазы "Алоль". В 3 км расположена деревня Вербилово, в которой находится медпункт с продажей необходимых лекарств, школа, продуктовый магазин. Районный центр, город Пустошка, находится в 25 минутах езды. В деревне около 30 домов.

В деревне присутствуют федеральные операторы сотовой связи. Вокрестных сосновых лесах множество ягод, а также грибов.

К данному участку подведено электричество. Имеется удобный подъезд в любое время года.

Кадастровый номер: 60-19-0021601-52.

Авито звонки не всегда проходят.

Пишите в авито - напишу прямой номер.

№ 3440941759 · 24 марта в 18:11 · 272 просмотра (\*1 сегодня)

Пожаловаться

385 000 ₽

12 919 ₽ за сотку

8 985 701-29-07

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Максим

Частное лицо

На Авито с апреля 2023





https://www.avito.ru/pustoshka/zemelnye\_uchastki/uchastok\_20\_sot\_izhs\_2623490436

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

### Участок 20 сот. (ИЖС)

**300 000 Р**

15 000 Р за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 967 818-96-65

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валентина  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2021



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

#### Расположение

Псковская обл., Пустошкинский р-н, д. Батурино

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/pustoshka/zemelnye\_uchastki/uchastok\_20\_sot\_izhs\_2623490436

#### Описание

Давно мечтали об участке прямо возле озера?

Тогда это ваш вариант!

Продается участок в живописнейшем месте в Псковской области (дорожка Батурино) прямо на берегу озера (первая линия).

Главные плюсы данного участка:

1. Находится всего в 14 км от населенного пункта, в котором есть вся необходимая инфраструктура и даже более чем. В соседней деревне есть магазин.
2. Находится в тихом месте, вокруг - только озеро, лес и природа.
3. В нескольких метрах от вашего участка находится озеро, которое будет отлично видно из вашего дома. При желании можно облагородить берег и наслаждаться видом с лисой точки участка.
4. Дорога, до деревни из г. Пскова и ближайших районных центров, без всяких пробок и прочего, идеально ровный асфальт.
5. Рыбалка, грибы, ягоды, все прелести и дары природы доступны Вам, никуда не нужно ехать, все в ближайшей доступности.
6. Хорошие соседи, ведется строительство.

На участке выкорчевывать сотни корней и деревьев не придется, хороший песчаный грунт.

Детали: кадастровый номер 60:19:0050501:28. На участке никаких построек нет. Вода чистая.

**300 000 Р**

15 000 Р за сотку

8 967 818-96-65

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валентина  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2021



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 2623490436 · 28 марта в 17:58 · 1828 просмотров (+18 сегодня)

[Показать фото](#)



https://www.avito.ru/opochka/zemelnye\_uchastki/uchastok\_25\_sot\_izhs\_2009953023

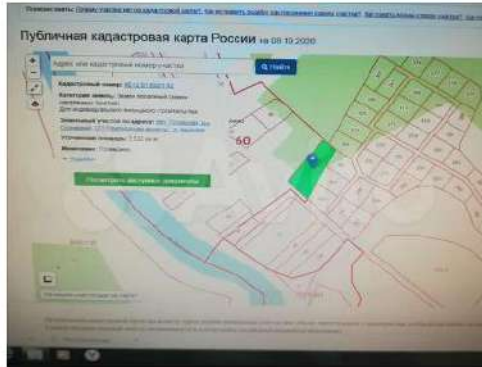
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 25 сот. (ИЖС)

**350 000 Р**

14 000 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 967 818-96-91

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

**Объявление**  
Частное лицо  
На Авито с января 2019  
Ожидаемый доход: -18,3 тонн CO<sub>2</sub>

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 25 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

#### Расположение

Псковская обл., Опочечский р-н, д. Кишкино

[Показать карту](#)

#### Описание

Срочная продажа!!!

Сухой, ровный участок (ИЖС) для строительства, рядом с рекой Великой, в тихом, живописном месте в 3х км от центра города Опочка, д. Кишкино. (кадастровый номер участка 60:12:0130201:42) ЛЭП проходит рядом с границей участка не составит проблем подключения, круглогодичный подъезд и проживание. Можно выписать лесподстроительство, 96 кубов + еще дрова

Возможен хороший торг покупателю!

Рассмотрю любые Ваши предложения.

Документы готовы к продаже (собственник).

По всем вопросам и предложениям звоните или пишите на Авито.

№ 2009953023 27 марта в 01:40 1098 просмотров (+3 сегодня)

[Попаловаться](#)





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













Научно-исследовательский институт  
социально-экономических исследований и сертификации  
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг  
«Оценка компетенций»  
Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,  
предъявляемым к судебным экспертам по специальности  
**«Судебная оценочная экспертиза».**

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель  
органа по сертификации

  
подпись

Аристархова Н.Н.  
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении  
данных в Реестре сертификации экспертов  
на официальном сайте [WWW.NIISEIS.RU](http://WWW.NIISEIS.RU)





**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 20 22 г. № 276

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 11 » ноября 2025 г.

АС-ОПЦИОН-Москва 2021 г. - 44 - 13 28 872





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: 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/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



**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 признанным 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/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.