




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.
07.03.2024 г.

Выписка из отчета № 0703240623

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: земельный участок, расположенный по адресу:
Пермский край, р-н Пермский, с/о Кукуштанский, п. Кукуштан, ул. Калинина, дом 15.
Общая площадь: 183,0 кв.м,
Дата оценки: 07.03.2024 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

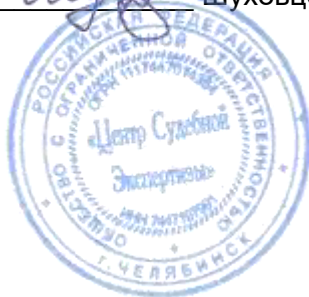
Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Пермский край, р-н Пермский, с/о Кукуштанский, п. Кукуштан, ул. Калинина, дом 15
		общая площадь	183,0 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
		кадастровый номер	59:32:0010003:319
		обременения/ограничения	данные отсутствуют
		вид права	собственность
Дата оценки	◆ 07.03.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 33 000,00 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 07.03.2024 г. составляет:

33 000,00 (Тридцать три тысячи) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

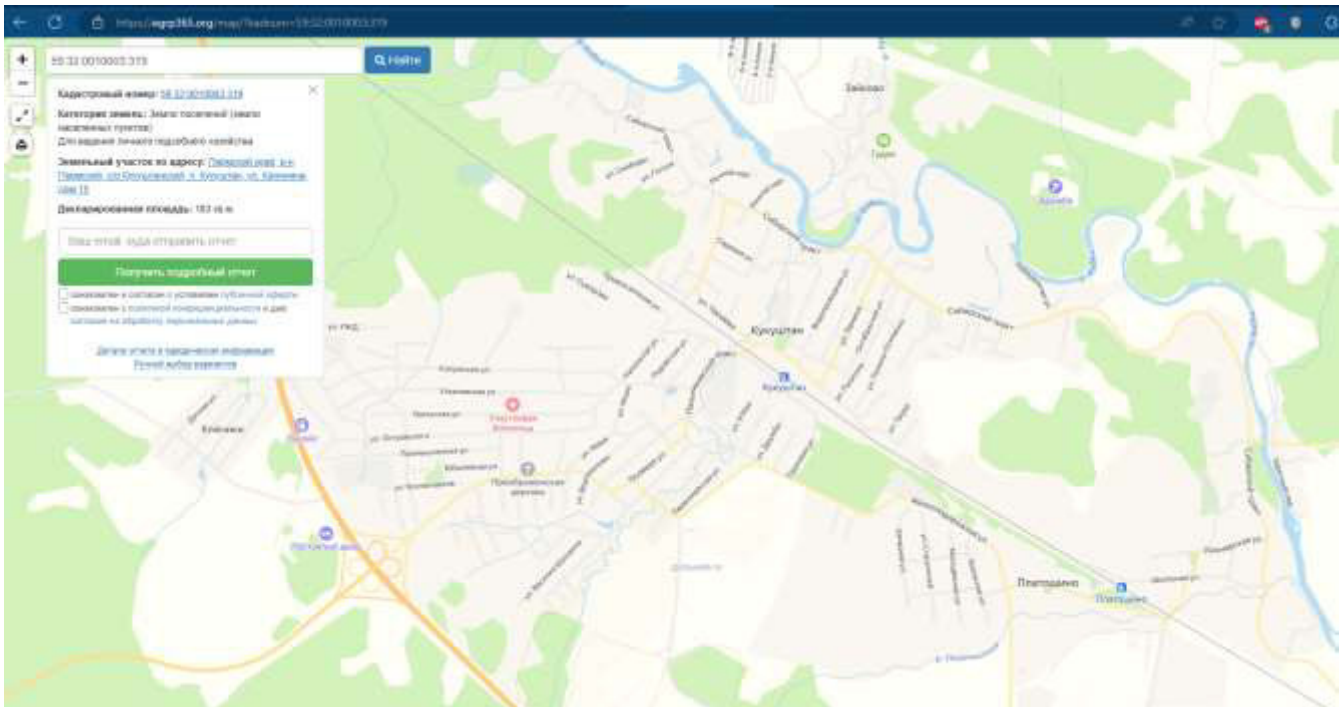
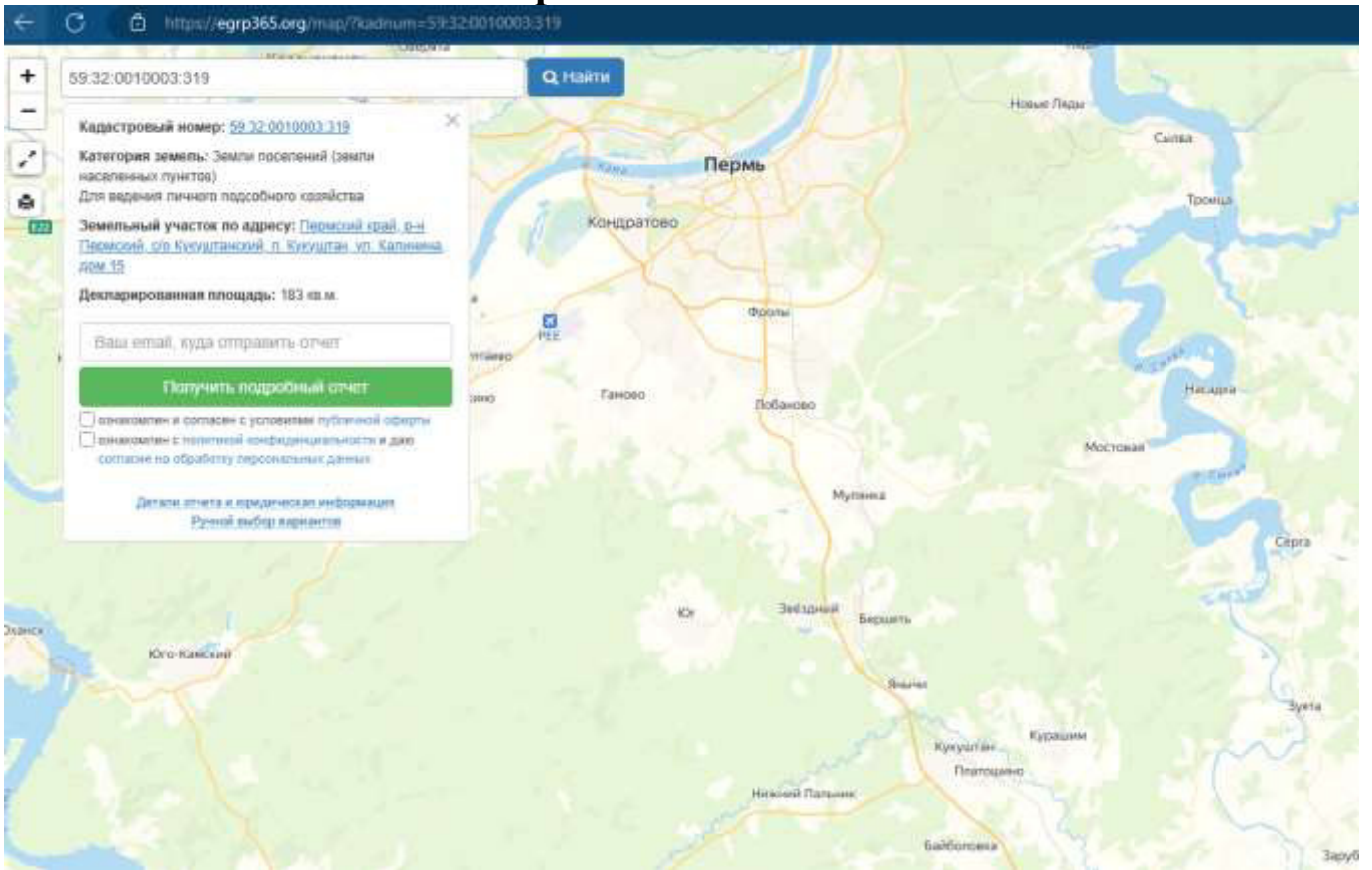
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/kukushtan/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2402390920	https://www.avito.ru/kukushtan/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_1199726576	https://www.avito.ru/kukushtan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_3673364763
Продавец	89325084900	89630176988	89194905934
Местоположение	Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Кукуштан, ул. Дружбы	Пермский край, Пермский р-н, с. Платошино	Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Платошино
Стоимость предложения, руб.	310 000,00	300 000,00	130 000,00
Размер участка, м ²	1500,0	1500,0	700,0
Дата продажи (предложения к продаже)	2 марта 2024 г.	22 февраля 2024 г.	27 февраля 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие объектов, повышающих или понижающих стоимость	Не обнаружено	Не обнаружено	Не обнаружено
Наличие ветхих строений под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		310 000,00	300 000,00	130 000,00
Размер участка	м ²	183,0	1 500,0	1 500,0	700,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			279 930,00	270 900,00	117 390,00
Стоимость за м²			187,00	181,00	168,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		7 марта 2024 г.	2 марта 2024 г.	22 февраля 2024 г.	27 февраля 2024 г.



Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Пермский край, р-н Пермский, с/о Кукуштанский, п. Кукуштан, ул. Калинина, дом 15	Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Кукуштан, ул. Дружбы	Пермский край, Пермский р-н, с. Платошино	Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Платошино
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	183,00	1 500,0	1 500,0	700,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие объектов, повышающих или понижающих стоимость		Не обнаружено	Не обнаружено	Не обнаружено	Не обнаружено
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие ветхих строений под снос		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		187,00	181,00	168,00
Стоимость объекта	руб./м ²	178,67			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	33 000,00			

Приложение





Земельный участок

Дата обновления информации: 21.11.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:32:0010003:319
Дата присвоения кадастрового номера	31.08.2005
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Пермский край, р-н Пермский, с/о Кукуштанский, п. Кукуштан, ул. Калинина, дом 15
Площадь, кв.м	183
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	46617.42
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	21.11.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

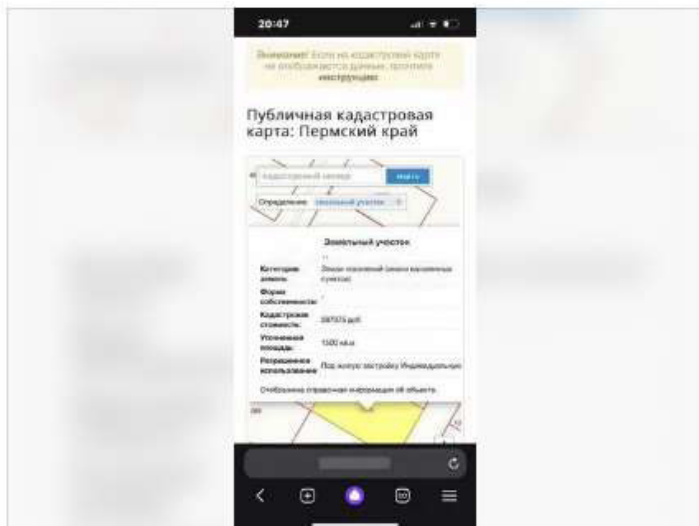
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59-59/014-59/021/502/2015-2910/2 от 18.11.2015
	Собственность № 758
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека в силу закона № 59-59/014-59/021/502/2015-2913/1 от 18.11.2015

Аналог 1 https://www.avito.ru/kukushtan/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2402390920

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

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



310 000 ₽

20 667 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 932 508-49-00

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Алексей Волков](#)

Частное лицо

На Авито с марта 2017

[Экоклад: -6,43 тонн CO₂](#)



3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Кукуштан,
ул. Дружбы

[Показать карту](#)

Описание

Кукуштан Участок ровный, электричество, подъезд круглый год., Адрес ул. Дружбы 17 новая трасса 15-20 минут от города. Соседи живут. Если не ответил, пишите. На фото 1046. Участник в аренде до 2036года (продлятся без проблем) у сельского поселения, после строительства дома станет в собственности. Срочно.

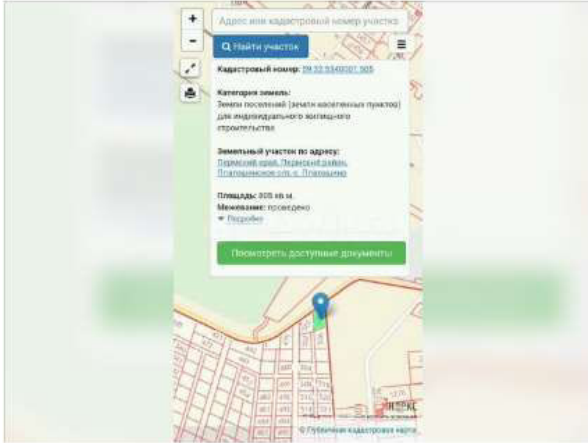
№ 2402390920 · 2 марта в 15:39 · 1930 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



300 000 Р

20 000 Р за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 963 017-69-88

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с мая 2013



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

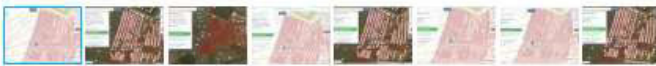
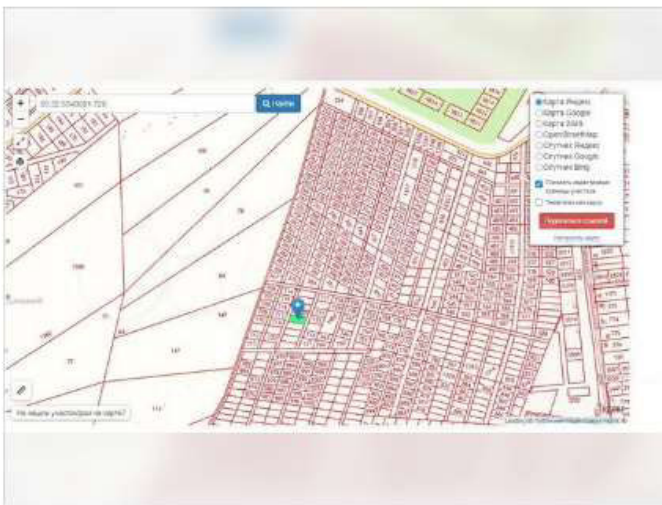
Расположение

Пермский край, Пермский р-н, с. Платошино

[Показать карту](#)

Описание

Продам два смежных участка общей площадью 15 сот, категори ИЖС.



Об участке

Площадь: 7 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Платошино [Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок «виды разрешенного использования» - для индивидуального строительства - ИЖС.

Находятся в тихом и удобном месте от поселка «Кукуштан» и 48 км от города Перми, рядом с д. Платошино в которой есть магазины, различные учреждения, автобусная остановка, ж/д станция, почва мягкая - земля «чернозем». Есть электричество. Возможность подводки газоснабжения от ул. Западная. Так-же есть местные организации занимающиеся строительством.

Участки ровные, подойдет отлично для устройства загородной дачи - дома как для временного (сезонного) проживания, так и круглогодичного. Соседи активно строятся.

Участки ровные ЦЕНА за участок, цена за один участок приблизительно 6 соток = 110 т.р.

кадастровый номер 59-32-5340001-726, 59-32-5340001-727, 59-32-5340001-733, 59-32-5340001-734, 59-32-5340001-735

130 000 ₪

18 571 ₪ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 919 490-59-34

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Альберт

Частное лицо
На Авито с октября 2016



6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Фотографии, предоставленные Заказчиком



Документы, предоставленные Заказчиком



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 18.11.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи от 05.11.2015
Субъект (субъекты) права: Коновалова Наталья Викторовна, дата рождения: 18.08.1972,
место рождения: гор.Пермь, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 146-242-497 59

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 59-32:0010003:319
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 183
кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п,
пос.Кукуштан, ул.Калинина, д.15

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18"
ноября 2015 года сделана запись регистрации № 59-59/014-59/021/502/2015-2910/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

59-59/014-59/021/502/2015-2910/2

Бушуева А. В.



273513

АА



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

Настоящим дипломом свидетельствуется 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.