



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.
09.04.2024 г.

Выписка из отчета № 0904241083

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: земельный участок, расположенный по адресу:

Респ. Удмуртская р. Каракулинский с. Вятское ул. Школьная.

Дата оценки: 09.04.2024 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.• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от



	<p>30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

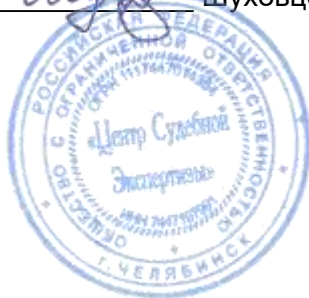
Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Респ. Удмуртская р. Каракулинский с. Вятское ул. Школьная
		общая площадь	1 924,0 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства
		кадастровый номер	18:11:016001:103
		обременения/ограничения	данные отсутствуют
		вид права	собственность
Дата оценки	◆	09.04.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 187 000,00 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 09.04.2024 г. составляет:

187 000,00 (Сто восемьдесят семь тысяч) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/karakulino/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2668268904	https://www.avito.ru/karakulino/zemelnye_uchastki/uchastok_29_sot_izhs_2478523495	https://www.avito.ru/karakulino/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot_izhs_1068726133
Продавец	89120207762	89330220257	89330221567
Местоположение	Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, с. Колесниково	Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, с. Колесниково, Школьная ул.	Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, д. Юньга, Дачная ул.
Стоимость предложения, руб.	150 000,00	300 000,00	250 000,00
Размер участка, м ²	1500,0	2900,0	2100,0
Дата продажи (предложения к продаже)	26 марта 2024 г.	12 марта 2024 г.	4 апреля 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность проведения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

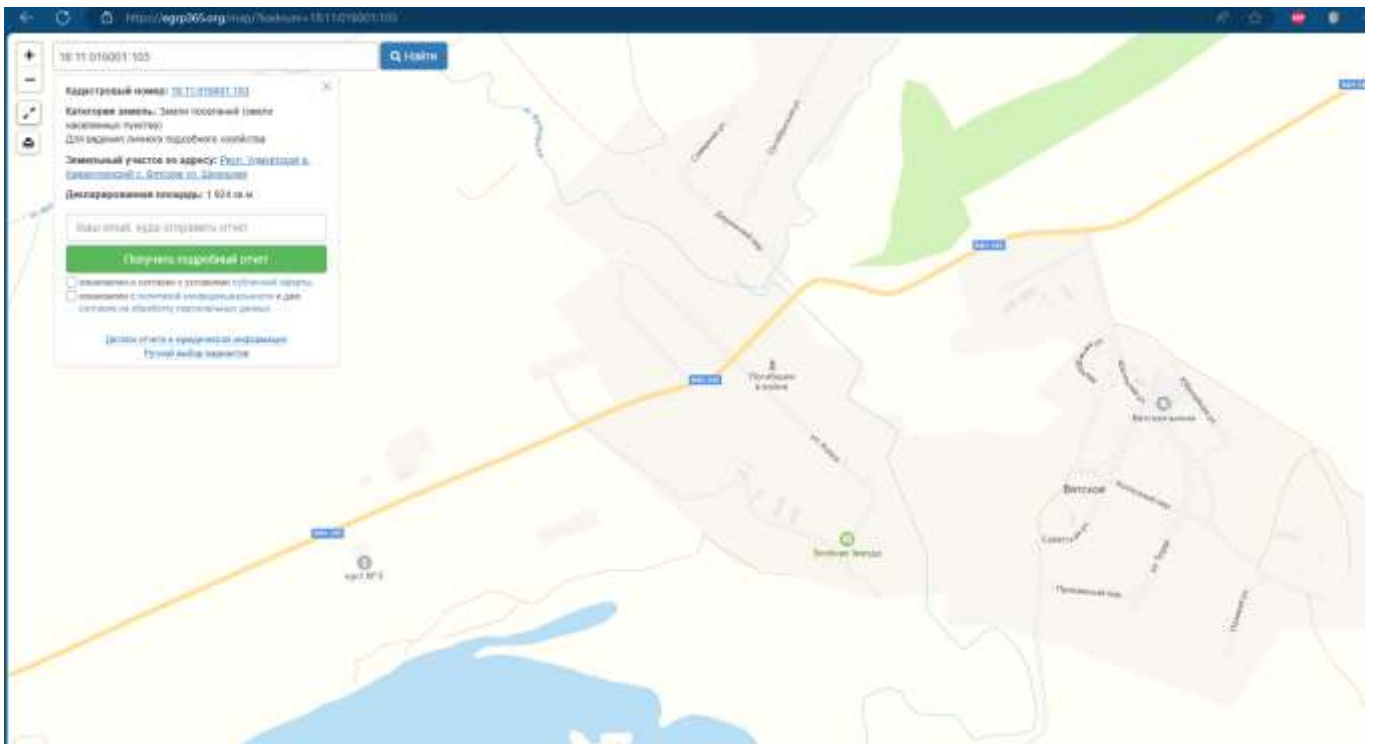
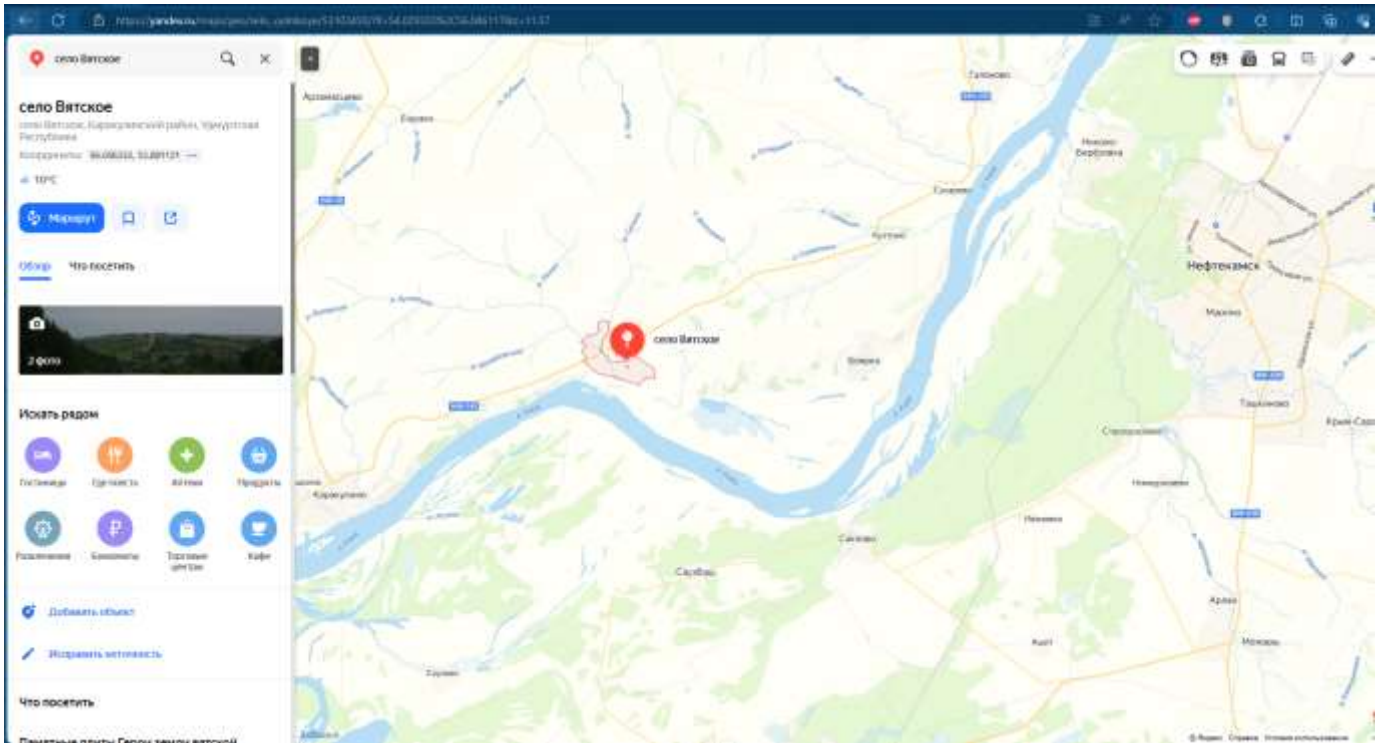
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		150 000,00	300 000,00	250 000,00
Размер участка	м ²	1 924,0	1 500,0	2 900,0	2 100,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			135 450,00	270 900,00	225 750,00
Стоимость за м²			90,30	93,41	107,50
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		9 апреля 2024 г.	26 марта 2024 г.	12 марта 2024 г.	4 апреля 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		Респ. Удмуртская р. Каракулинский с. Вятское ул. Школьная	Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, с. Колесниково	Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, с. Колесниково, Школьная ул.	Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, д. Юньга, Дачная ул.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м ²	1 924,00	1 500,0	2 900,0	2 100,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Возможность проведения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие построек</i>		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		90,30	93,41	107,50
Стоимость объекта	руб./м²	97,07			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	187 000,00			

Приложения





← ↻ 🔒 <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/56.0627744447411,53.8584313801052>


☰ Участки ▾ 18:11:016001:103 × 🔍 <

Земельный участок 18:11:016001:103 Без координат границ

Респ. Удмуртская р. Каракулинский с. Вятское ул. Школьная
Для ведения личного подсобного хозяйства

☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	18:11:016001:103
Кадастровый квартал:	18:11:016001
Адрес:	Респ. Удмуртская р. Каракулинский с. Вятское ул. Школьная
Площадь декларированная:	1 924 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	137 585,24 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	11.04.2021
дата применения:	01.01.2021





Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 19.12.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	18:11:016001:103
Дата присвоения кадастрового номера	03.07.2008

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Респ. Удмуртская р. Каракулинский с. Вятское ул. Школьная
Площадь, кв.м	1924
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	387301.20
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	16.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 18-18-10/002/2013-170 от 13.02.2013
	Собственность № 128



Аналог 1 https://www.avito.ru/karakulino/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2668268904



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нефтекамск

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



150 000 ₽

10 000 ₽ за сотку

8 912 020-77-62

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

григорий

Частное лицо

На Авито с марта 2015

Эковклад: -8,46 тонн CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, с. Колесниково

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок 15 соток, на участке большой сад, до участка асфальт, до реки кама 800 метров, газ, вода, всерьядом 712 участок. Без торга. Успейте купить а то цена может подняться в связи с ситуацией в стране. На следующей недели цена будет дороже. С документами всё в порядке один собственник

№ 2668268904 · 26 марта в 10:44 · 823 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться



Аналог 2 https://www.avito.ru/karakulino/zemelnye_uchastki/uchastok_29_sot. izhs_2478523495



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нефтекамск

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

Участок 29 сот. (ИЖС)

300 000 ₽

10 345 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 933 022-02-57

Антон Сибиряков

Частное лицо

На Авито с ноября 2018



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 29 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, с. Колесниково,
Школьная ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продам участок 29 соток

№ 2478523495 · 12 марта в 12:45 · 258 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Аналог 3 https://www.avito.ru/karakulino/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot. izhs_1068726133



☰ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Нефтекамск

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

Участок 21 сот. (ИЖС)

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

250 000 ₽

11 905 ₽ за сотку

8 933 022-15-67

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана

Частное лицо

На Avito с марта 2015



Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 21 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, д. Юньга, Дачная ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продам 1 земельный участок на р. Кама в Каракулинском районе. Все документы готовы, сделано межевание. пожалуйста, звоните по указанному номеру, здесь бываю редко. Торг уместен, возможен обмен на участок меньшей площади в д. Усть-Бельск

№ 1068726133 · 4 апреля в 22:54 · 2756 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Фотографии, предоставленные Заказчиком





Документы, предоставленные Заказчиком


СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Удмуртской Республике

Дата выдачи: "13" февраля 2013 года

Документы-основания: • Договор о купле-продаже (купчая) от 06.02.2013

Субъект (субъекты) права: Базуева Светлана Викторовна, дата рождения 16.12.1971, место рождения: гор. Воткинск, гражданство Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 94 01 № 304047, выдан 11.09.2001 УВД гор. Воткинска УР, код подразделения 182-006; адрес постоянного места жительства: Россия, Удмуртская Республика, г. Воткинск, пр. Западный, д.23

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки), общая площадь 1 924 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, Каракулинский район, с. Вятское, ул. Школьная

Кадастровый (или условный) номер: 18:11:016001:103

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" февраля 2013 года сделана запись регистрации № 18-18-10/002/2013-170

Регистратор Соколов А. А.  
(подпись)

18 - АБ 650263 





ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ



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 (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 последней 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.



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)

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



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

(Handwritten signatures)

