



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.  
02.04.2024 г.

## Выписка из отчета №0204240278

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 59:32:3480001:1758, общая площадь: 1447,0 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, адрес: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Мартьяново, ул. Загородная, д. 2, доля: 1/5

Дата оценки: 02.04.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Ганиев Эдуард Александрович
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком
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 29.09.2023 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>• 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</li></ul>



	<p>5 000 000 рублей.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 университет" 08.10.2020 г.</li> <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>• 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>	◆ [	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Земельный участок</b></td> </tr> <tr> <td>общая площадь, кв.м</td> <td style="text-align: center;">1447,0</td> </tr> <tr> <td>категория земель</td> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>разрешенное использование</td> <td style="text-align: center;">Для индивидуальной жилой застройки</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td style="text-align: center;">Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Мартьяново, ул. Загородная, д. 2.</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">59:32:3480001:1758</td> </tr> <tr> <td>дополнительные улучшения</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>коммуникации, подведенные к участку</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Доля в праве</td> <td style="text-align: center;">1/5</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	<b>Земельный участок</b>		общая площадь, кв.м	1447,0	категория земель	Земли населенных пунктов	разрешенное использование	Для индивидуальной жилой застройки	адрес	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Мартьяново, ул. Загородная, д. 2.	кадастровый номер	59:32:3480001:1758	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	1/5
	Наименование параметра	Значение параметра																				
	<b>Земельный участок</b>																					
	общая площадь, кв.м	1447,0																				
	категория земель	Земли населенных пунктов																				
	разрешенное использование	Для индивидуальной жилой застройки																				
	адрес	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Мартьяново, ул. Загородная, д. 2.																				
	кадастровый номер	59:32:3480001:1758																				
	дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	1/5																					
<b>Дата оценки</b>																						
◆ 02.04.2024г.																						



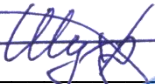
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 3 054 000 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 3 054 000 руб. (три миллиона пятьдесят четыре тысячи)
Итоговая величина рыночной стоимости 1/5 доли объекта оценки на дату оценки	♦ 611 000 руб. (шестьсот одиннадцать тысяч)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

**3 054 000 руб. (три миллиона пятьдесят четыре тысячи)**

Из них стоимость 1/5 доли

**611 000 руб. (шестьсот одиннадцать тысяч)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



**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 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/ М.П.	  _____ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

**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:** 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.

**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.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости





Диплом эксперта-оценщика

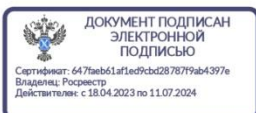


Сертификат соответствия судебного эксперта

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3480001:1758

**Сведения об основных характеристиках объекта**

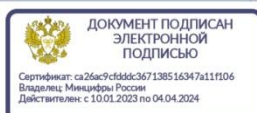
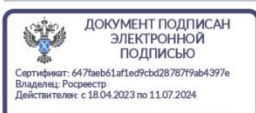
Номер кадастрового квартала	59:32:3480001
Дата присвоения кадастрового номера	23.06.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Мартыново, ул. Загородная, д. 2
Площадь, м <sup>2</sup>	1447, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	760168.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере	Беляева Татьяна Владимировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ганиев Эдуард Александрович



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3480001:1758

**Сведения о зарегистрированных правах**

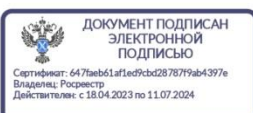
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Ганиев Эдуард Александрович, 16.07.1994, Российской Федерации, СНИЛС 159-913-850 15, Паспорт гражданина Российской Федерации 57 13 136157 выдан 11.08.2014 ТП УФМС России по Пермскому краю в пос. Звездный Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 59:32:3480001:1758-59/004/2017-5, 07.04.2017 Документы-основания: Приказ СЭД-31-02-2-2-3 10.01.2017 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Добровольская Эрика Эдуардовна, 01.03.2014 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 59:32:3480001:1758-59/004/2017-6, 07.04.2017 Документы-основания: Приказ СЭД-31-02-2-2-3 10.01.2017 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>
-------------------	--



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3480001:1758
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Добровольский Эдуард Станиславович, 29.07.1967                      Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 59:32:3480001:1758-59/004/2017-4, 07.04.2017                      Документы-основания: Приказ СЭД-31-02-2-2-3 10.01.2017                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                      Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Добровольская Лариса Анатольевна, 16.04.1974                      Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 59:32:3480001:1758-59/004/2017-3, 07.04.2017                      Документы-основания: Приказ СЭД-31-02-2-2-3 10.01.2017                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                      Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ганиев Вячеслав Александрович,</p>



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3480001:1758
Сведения о правах	<p>14.03.2001                      Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 59:32:3480001:1758-59/004/2017-2, 07.04.2017                      Документы-основания: Приказ СЭД-31-02-2-2-3 10.01.2017                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                      Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-59/020-59/023/214/2016-955/1, 20.07.2016                      Документы-основания: Данные отсутствуют                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.04.2017, 59:32:3480001:1758-59/004/2017-1                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                      Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3480001:1758

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



