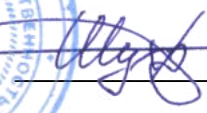




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
06.03.2024 г.

Выписка из отчета №0603240492

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25, общая площадь: 901 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 43:11:390302:530, доля в праве: 100.

Дата оценки: 01.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Шульжук Елена Аркадьевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
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.• 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.



	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 СЭСИС № 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	Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25
		общая площадь	901 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
		кадастровый номер	43:11:390302:530
		доля в праве	100
Дата оценки	◆	01.03.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 73 791,90 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	♦ 73 791,90 руб. (семьдесят три тысячи семьсот девяносто один рубль девяносто копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 01.03.2024 г. составляет:

73 791,90 руб.
(семьдесят три тысячи семьсот девяносто один рубль девяносто копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25, общая площадь: 901 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 43:11:390302:530, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 01.03.2024 г.	22.02.2024 г.	08.02.2024 г.	08.02.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://onrealt.ru/poselok-gorodskogo-tipa-kilmez/kypit-uchastok/68731617	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kilmez/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2396355060	https://www.avito.ru/urzhum/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1038938608
Телефон продавца:		8 996 849-51-74	89127013521	89127014912
Цена предложения, руб.:		80 000,00	120 000,00	111 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25	Кировская область, поселок городского типа Кильмезь, Зелёная улица	Кировская обл., Кильмезский р-н, пгт. Кильмезь, Раменская ул.	Кировская обл., Уржумский р-н, д. Богданово, ул. Мира
Параметр: общая площадь, кв.м	901	900	1500	1200
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуального жилищного	ИЖС	ИЖС	ИЖС



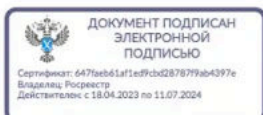
	строительства			
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		6,00	6,00	6,00
Цена после уторговывания, руб.:		75 200,00	112 800,00	104 340,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	901	900	1500	1200
Цена за удельную единицу, руб.:		83,56	75,20	86,95
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				81,90
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				73 791,90
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				81,90



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	43:11:390302:530

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	43:11:390302
Дата присвоения кадастрового номера	15.02.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25
Площадь, м ²	901, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	35377.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 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 инженере	Елисеенкова Екатерина Викторовна
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	ШУЛЬЖУК ЕЛЕНА АРКАДЬЕВНА



Выписка из ЕГРН на земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	43:11:390302:530

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шульжук Елена Аркадьевна, 22.04.1982, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 33 18 572301 выдан 18.02.2019 УМВД России по Кировской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 43:11:390302:530-43/048/2021-1, 12.10.2021</p> <p>Документы-основания: Постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно 455 23.09.2021</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Выписка из ЕГРН на земельный участок



введите номер или адрес

Земельный участок Дом (здание)

Кад.номер: 43:11:390302:530

Адрес: Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25

Уточненная площадь: 901 кв.м

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 35 377,83 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 56.926365, 51.054026

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: Для индивидуального жилищного строительства

Место расположения объекта оценки

введите номер или адрес

Земельный участок Дом (здание)

Кад.номер: 43:11:390302:530

Адрес: Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25

Уточненная площадь: 901 кв.м

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 35 377,83 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 56.926365, 51.054026

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: Для индивидуального жилищного строительства

Место расположения объекта оценки



введите номер или адрес

Земельный участок Дом (здание)

Кад. номер: 43:11:390302:530

Адрес: Российская Федерация, Кировская область, Кильмезский муниципальный район, Малокильмезское сельское поселение, д. Малая Кильмезь, ул. Восточная, земельный участок 25

Уточненная площадь: 901 кв.м

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 35 377,83 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 56.926365, 51.054026

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: Для индивидуального жилищного строительства

× скрыть ^ меньше

Место расположения объекта оценки



**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 045577964

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» сентябрь 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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p> <p>/А.Р. Мамедова</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p> <p>/К.В. Шухопцев</p>
---	---

Дата: 29.09.2023 г. (дата: «12» сентября 2023 г.)



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



ПОЛИС N 231906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович

Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Завалдина, д. 49

Паспорт: 7512 № 064-690

Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 7403058

Датум о профессиональной переподготовке № 743100168174

Дата выдачи: 30.04.2020 г.

Выдан (всех): ФГБОУ ВО «СЧЭГУ»

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, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный наступивший в законную силу решением арбитражного суда или приговором страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действиями (бездействиями) 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 или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении 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 231906-035-000025 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 231906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. Долгобаяев	 К.В. Шуховцев

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



УЧАСТОК ПОД ИЖС, 900 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ПОСЕЛКЕ ГОРОДСКОГО ТИПА КИЛЬМЕЗЬ, ЗЕЛЕНАЯ УЛИЦА

Кировская область, поселок городского типа Кильмезь, Зеленая улица

добавлено 22 февраля в 14:18

ОПИСАНИЕ НА КАРТЕ ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОЖАЛОВАТЬСЯ В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА
80 000 ₺

Расчитать ипотеку



Ручки с логотипом на заказ!

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка 900 сот.
Назначенная земля ИЖС

Пользователь
+7 (996) 849-51-74 НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ
Не совершайте предельную до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

Объект-аналог №1

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Кировская обл., Кильмезский р-н, пгт. Кильмезь, Рамонская ул. Скрыть карту



120 000 ₺

8 000 ₺ за сотку или [предложите свою цену](#)

Ипотека: Альфа-банк для бизнеса в Альфа-Банке [Подробнее](#)

8 912 701-35-21

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Еще продаете? Ваш участок? Когда можно посмотреть?

Иван Иванович

Частное лицо

На Авто с июля 2021

Подписаться на продавца

КАЛВА
Погасите долги по кредиткам
20 минут без комиссии

КАШБАК ДЛЯ ОТ ТИШНОФФ

Сообщения

Объект-аналог №2



120 000 Р
8 000 Р за сотку
или предложите свою цену

8 912 701-35-21

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Был продавец? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Иван Новожилов
Частное лицо
На Авито с июля 2021

Подписаться на продавца

№ 239535050 - 8 февраля в 14:29 - 269 просмотров (+0 коллег)

Пожаловаться

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

Объект-аналог №2

Участок 12 сот. (ИЖС)

8 912 701-49-12

111 000 Р
9 250 Р за сотку

Агентство
На Авито с августа 2014

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Решения под любой бизнес!
50+ программ для автоматизации продаж и ведения бухгалтерии

scloud.ru

Об участке
Площадь: 12 сот. Расстояние до центра города: 6 км

Расположение
Кировская обл., Уржумский р-н, д. Богданово, ул. Мира

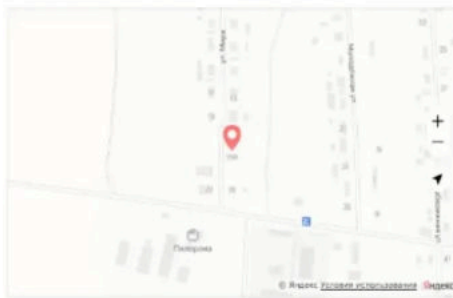
Объект-аналог №3



Расположение

Кировская обл., Уржумский р-н, д. Богданово, ул. Мира

Скрыть карту



111 000 ₽

9 250 ₽ за сотку

8 912 701-49-12

Агентство
На Авито с августа 2014



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Описание

Продам срочно участок 12 сот. под ИЖС - д. Богданово, ул. Мира

Коммуникации проходят возле участка:

- электричество

- вода

+ стоит стож газовой.

Еще есть фундамент из блоков и 5 камазов песка.

Участок ровный, не заболоченный. Дорога в асфальтно - щебеночном исполнении.

Отлично место для Вашего будущего дома!!!!

Рассмотрю варианты адекватного обмена на автомобиль.

№ 1038938608 - 8 февраля в 12:37 - 691 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

Объект-аналог №3