

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»


 Шуховцев К. В.
 17 июля 2023 г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Общая площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
	Земельный участок	1056,0	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	35:25:0703028:269	
	Наличие обременений				Характер обременений	
	Не зарегистрировано				Нет	
Адрес объекта оценки	Субъект РФ	Район	Населенный пункт	Улица, № дома, № корпуса (строения), № квартиры		
	Вологодская область	Вологодский район, с/с Подлесный	п.Огарково	-		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Мякишкова Юлия Николаевна ИНН 745303758710, СНИЛС - 067-164-459 79, рег.номер 20205, член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, 454100, Россия, Челябинская область, Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 5, а/я 9583					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование / Ф.И.О (для ИП)	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 8 800 550 10 92		1117447014354 от «22» сентября 2011 г.	
Сведения об оценщиках, выполнивших оценку	Стаж работы (лет)	Номер в реестре членов СРО	Краткое наименование СРО	Реквизиты документов оценщика		
				о членстве в СРО	полиса обязательного страхования гражданской ответственности	о получении профессиональных знаний

Шуховцев Кирилл Вячеславович	с 01.02.2016г.	1538	Ассоциация «МСО»	Свидетельство от 20.12.2022г. Ассоциация "Межрегиональн ый союз оценщиков"	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022г., срок действия полиса: с 01.12.2022г. по 30.11.2023г.	Диплом о проф. переподготовке 743100168174 от 08.10.2020г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет"; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022г.
Даты	Осмotra объекта		Оценки		Составления заключения	
	Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком		17.07.2023		17.07.2023	
Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)		Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)	
	328 000,0		не применялся		не применялся	
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка (в рублях)		Рыночная стоимость объекта оценки (округлено), в рублях			
	310,34		328 000,00 (Триста двадцать восемь тысяч)			

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович




Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/vologda/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_2583375366	https://www.avito.ru/vologda/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_2646217455	https://www.avito.ru/vologda/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_2802066701
Цена продажи	руб.		500 000	400 000	500 000
Размер участка	кв. м.	1 056	1 800	1 200	1 200
Стоимость за сотку			277,8	333,3	416,7
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		250,3	300,3	375,4
Условия рынка (время предложения)		Июль 2023г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		250,3	300,3	375,4
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		250,3	300,3	375,4
Местоположение		Вологодская область, Вологодский район, с/с Подлесный, п.Огарково	Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, пос. Огарково	Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, пос. Огарково	Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, пос. Огарково
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		250,3	300,3	375,4
Площадь участка	кв. м.	1 056	1 800	1 200	1 200
Корректировка	%		2,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		255,3	300,3	375,4
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		255,3	300,3	375,4
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		255,3	300,3	375,4
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	310,34			
Стоимость объекта	руб.	328 000			

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.

avito.ru/vologda/zemelnye_uchastki/uchastok_18sot_izhs_2583375366

Участок 18 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку

500 000 ₽
27 778 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 981 440-66-16

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➤

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Надежда
Частное лицо
На Авито с ноября 2020

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 18 сот. Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, пос. Огарково

[Показать карту](#)

avito.ru/vologda/zemelnye_uchastki/uchastok_18sot_izhs_2583375366

Описание

Продам прямоугольный участок назначения ЛПХ (подходит для строительства) 18 соток (19.5м на 94м) дорога с двух сторон, что позволит удобно расположить строения по участку. Участок ровный, ухоженный, без насаждений, ежегодно окрашивается. Возможно подвести газ, идёт работа по подключению электричества. Удобный круглогодичный подъезд. Рядом жилой дом. До участка можно доехать от Вологды за 10 минут.

500 000 ₽
27 778 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 981 440-66-16

Написать сообщение

№ 2583375366 · 22 июня в 21:10 · 744 просмотра (+0 сегодня) Пожаловаться

Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку

400 000 ₽

33 333 ₽ за сотку



8 911 520-44-36

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН Олимп | Квартыры в
Ярославле, Вологде

Агентство

На Авито с августа 2011

Реквизиты проверены



Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, пос.
Огарково

[Показать карту](#)

Описание

Id 26241. Земельный участок хорошей прямоугольной формы, рядом со
Старомосковским шоссе в поселке Огарково.

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Лариса Пелевина

Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку

500 000 ₽

41 667 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 981 420-50-41

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, пос.
Огарково

[Показать карту](#) ▾

Описание

Готовь сани летом, а участок для строительства покупай зимой, чтобы весной уже начать строительство!

Самое «вкусное» (участки, стройматериалы по выгодным ценам, профессиональные строительные бригады) разлетается до начала строительного сезона!

[Марина Союз риелторов](#)
[Полезные люди](#)
Агентство
На Авито с мая 2019
Завершено 79 объявлений



3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Марина

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

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.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., № 13 № 872

ПОЛИС N 221900-035-000022
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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.

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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 _____ М.П. /А.Р. Мамедова/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

ПОЛИС N 221900-035-000017
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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.

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.NIIEIS.RU



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер
133-2023

Город
Иваново

Дата выдачи

26 июня 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев
Кирилл Вячеславович

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в

"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"
по дополнительной профессиональной программе

Судебная оценочная экспертиза

Решением от

26 июня 2023 г.

диплом подтверждает присвоение квалификации

эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы



Фотографии

