

СПРАВКА № С/0145-22

о средней рыночной стоимости земельного участка

г. Пермь

04 марта 2022 года

Предмет консультации: определение средней рыночной стоимости земельного участка с кад. №59:01:0810375:182 общей площадью 522 кв.м., вид разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, микрорайон Верхнемостовая, 42а, СОНПТ №44, участок №51

Объект консультации: земельный участок с кад. №59:01:0810375:182, общей площадью (кв.м.): общей площадью 522 кв.м., вид разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, микрорайон Верхнемостовая, 42а, СОНПТ №44, участок №51

Назначение консультации: для предоставления по месту требования.

На основании заявки в рамках оказания письменных консультационных услуг, специалистами ООО «Прогресс консалтинг» определяется средняя рыночная цена объекта консультации. Базой для расчетов являются данные по ценам предложения в сегменте, к которому относится объект консультации. Источник информации – интернет-ресурсы (авито) по состоянию на 04 марта 2022 года.

Осмотр объекта не проводился.

Выборка объектов-аналогов

№ п/п	Цена, руб.	Площадь, сот	Цена, руб./сот.	Ссылка
1	80 000	8	10 000,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_2319061155
2	160 000	8,7	18 390,8	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_87_sot_snt_dnp_596849896
3	25 000	6	4 166,7	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_2149163794
4	150 000	20	7 500,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_snt_dnp_2206398413
5	750 000	10	75 000,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_1070436759
6	220 000	10	22 000,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2219161395
7	350 000	10	35 000,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_1145889276
8	28 000	1,6	17 500,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_snt_dnp_2146739153
9	60 000	4	15 000,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot_snt_dnp_950550248
10	150 000	6	25 000,0	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_1014849723

Стоимость сотки объектов-аналогов находится в диапазоне от 4 тыс. руб./кв.м. до 75 тыс. руб./кв.м.

Средняя стоимость сотки с учетом скидки на торг составила 21 945 рублей

Стоимость объекта консультации составит: $21\,945 \times 5,22 = 115\,000$ рублей

На основании проведенного анализа рынка недвижимого имущества в сегментах, к которым относится объект исследования, было установлено, что средняя рыночная стоимость объекта исследования по состоянию на 04.03.2022, составляет (округленно):



115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей

Оценщик

С.О. Ведерников

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 032467-1 от 24 декабря 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

Выдан Велерникову Святославу Олеговичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 24 декабря 2021 г. № 232

Директор А.С. Бунин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 24 декабря 2024 г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Негинный пр. д. 5
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



РЕСО-ГАРАНТИЯ INSURANCE COMPANY
6, Nagorny prospect, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/2109647976 страхования ответственности оценщика

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (123047, г. Москва, ул. Гусева, д. 12 стр. 1, ОГРН 1027700042413; ИНН КПП: 7708045320/7708045320, ОГРН 1027700042413; ИНН 7708045320) по Страховому договору страхования, в соответствии с «Правил страхования», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования») и на основании Заявления на страховое, являющегося неотъемлемой частью договора страхования, заключено настоящий договор страхования (Полис).

Дата оформления полиса:	21 января 2022 г.	Валюта страхования:	Российские рубль
Страхователь:	Велерников Святослав Олегович, Дата рождения: 29.04.1992 г. Адрес по месту регистрации: 614031, Пермский край, г. Пермь, ул. Дружбы, дом 40, кв. 80 Паспорт: 51123689257, выдан: 18.05.2012 г. Отделом УФМС России по Пермскому краю в Мотовилихинском районе г. Пермь Тел. +7(902)77-77-04		
Представитель страхователя:	Галимова Елена Геннадьевна	Код:	25567

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 18.02.2022 г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 17.02.2023 г.
2. Объекты страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба застрахованному со Страхователем договору не проведение оценки, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договору, заключенному с заказчиком, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиком Страхователя в период, начиная с 18.02.2019 г.
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приговором Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	5.000.000 (пять миллионов) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 3 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с соблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходов на персонал или возделку работ.
8. Страховая премия:	5700 (шесть тысяч) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по 18.02.2022 г. включительно

АССОЦИАЦИЯ «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Велерников Святослав Олегович
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 590617838932
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
12 марта 2019 года, регистрационный № 010402

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 35-ФЗ от 29.07.1998 г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

0003223 *

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Негинный пр. д. 5
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



РЕСО-ГАРАНТИЯ INSURANCE COMPANY
6, Nagorny prospect, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/2109645877 к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (117105, г. Москва, Негинный пр. д. 5, ОГРН 1027700042413; ИНН КПП: 7708045320) по Страховому договору страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщика», утвержденными Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса:	21 января 2022 г.	Валюта страхования:	Российские рубль
Страхователь:	ОККО «Протекс Консалтинг» Юридический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Мала Ясная, д. 5, литер А ОГРН 1195918002723 ИНН КПП: 5904370156/590401001 тел. +7(902)77-77-04 ОКПО 35433700, ОКНМО 57701000001, ОКПОД 68.31.51		

1. Срок действия полиса:	с 00 часов 00 минут 18.02.2022г. по 24 часа 00 минут 17.02.2023г.		
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественным интересам Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведения оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.		
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или приговором Страховщика, факт возникновения обязательства Страхователя возместить убыток, возникший вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Претензии нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, сторон рассматривают в рамках одного страхового случая.		
4. Страховая сумма:	50.000.000 (Пятьдесят миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования		
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы		
6. Страховая премия:	21000 (двадцать одна тысяча) рублей		
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования		
8. Применяемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страховании - Договор страхования гражданской ответственности №922/2109645877 от 21.01.2022г. - Правила страхования.		
Представитель страхователя:	Галимова Елена Геннадьевна		Код:25567

Застрахован (Застрахованная организация) с уведомлением
Получил гражданскую ответственность в оценке.

