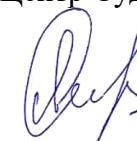


Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Апанасенко А. В.

29 сентября 2022 г.

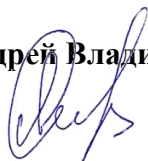
Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Общая площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
	Земельный участок	2288000,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	56:10:0000000:103	
	Наличие обременений				Характер обременений	
	Зарегистрировано				Аренда	
Адрес объекта оценки	Субъект РФ	Район	Населенный пункт	Улица, № дома, № корпуса (строения), № квартиры		
	обл. Оренбургская	р-н Грачевский	-	с/с Верхнеигнашкинский, земельный участок расположен в восточной части Грачевского районного кадастрового квартала 56:10:0		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Шуховцев Алексей Алексеевич, ИНН 745303758710, СНИЛС - 067-164-459-79, рег.номер 20205, член ААУ "Солидарность" (ОГРН 1138600001737, ИНН 8604999157, место нахождения: 628305, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, Промышленная зона Пионерная, ул. Жилая, строение 13, оф. 205)					
Основание оценки	Договор № 2909222392 от 29.09.2022 г.					
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

Апанасенко Андрей Владимирович	11	677	Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	Свидетельство от 29.03.2010г. Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	СПАО «Энергогарант», страховой полис №221900-035-000014, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 20.07.2022, срок действия полиса: с 01.08.2022 по 31.07.2023	Диплом о проф. переподготовке ПП-1 № 550902 от 17.06.2009г., выдан ГОУВПО "Челябинский государственный университет" Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021172-1 от 11.06.2021г.
паспорт гражданина РФ 7514 612144, выдан Отделом УФМС России по Челябинской области в Курчатовском районе гор. Челябинска, код подразделения 740-053, дата выдачи 10.04.2015г.						
Даты	Осмotra объекта		Оценки		Составления заключения	
	Не проводился		29.09.2022		29.09.2022	
Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)		Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)	
	3 376 000,0		не применялся		не применялся	
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка (в рублях)		Рыночная стоимость объекта оценки (округлено), в рублях		Рыночная стоимость 2/39 доли объекта оценки (округлено), в рублях	
	1,50		3 376 000,00 (Три миллиона триста семьдесят шесть тысяч)		173 000,00 (Сто семьдесят три тысячи)	

Оценщик

Апанасенко Андрей Владимирович




Директор

Апанасенко Андрей Владимирович




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/sarakta-sh/zemelnye_uchastki/uchastok_145_ga_snt_dnp_220323_8308	https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_3820ga_snt_dnp_626154626	https://www.avito.ru/orenburgskaya_oblast_pervomayskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_2830ga_snt_dnp_2381476455
Цена продажи	руб.		350 000	1 200 000	630 000
Размер участка	кв. м.	2 288 000,00	145 000	382 000	283 000
Стоимость за сотку			2,4	3,1	2,2
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-16,4	-16,4	-16,4
Скорректированная цена	руб./м ²		2,0	2,6	1,9
Условия рынка (время предложения)		Сентябрь 2022	Сентябрь 2022	Сентябрь 2022	Сентябрь 2022
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,0	2,6	1,9
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,0	2,6	1,9
Местоположение		обл. Оренбургская, р-н Грачевский, с/с Верхнеигнашкинский, земельный участок расположен в восточной части Грачевского районного кадастрового квартала 56:10:0	Оренбургская область, Саракташский р-н, с. Черкасы	Оренбургская область, Оренбург, Недалеко от трассы Акбулак-Соль-Илецк	Оренбургская область, Первомайский р-н, пос. Рубежинский
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,0	2,6	1,9
Площадь участка	кв. м.	2 288 000,00	145 000	382 000	283 000
Корректировка	%		-38,00	-23,00	-38,00

<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>
Скорректированная цена	руб./м ²		1,3	2,0	1,2
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		1,3	2,0	1,2
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	1,5			
Стоимость объекта	руб.	3 376 000			
Стоимость 2/39 доли объекта	руб.	173 000			

Копии используемой информации

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

avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_145_ga_snt_dnp_2203238308

Участок 14,5 га (СНТ, ДНП)

350 000 ₽

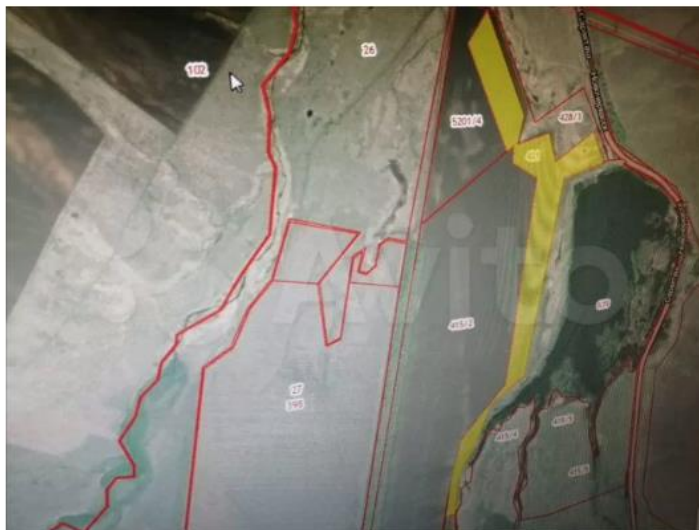
Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

14 июня в 08:14

241 ₽ за сотку



8 987 851-43-10

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Риэлторско-правовое агентство

"ДИАЛОГ"

Агентство

На Авито с сентября 2016

Завершено 12 объявлений

P

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Владимир

№ 2203238308, 1169 (+1)

Об участке

Площадь: 1450 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Оренбургская область, Саракташский р-н, с. Черкассы

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок 14,5 га к/н 56:26:1907001:421 возле плотины пруда Саракташского плодпитомника. 12 га пашня 2 га сенокос. На участке имеется строение, в наличии электричество (стоит трансформатор).

Оренбург · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 38,20 га (СНТ, ДНП)

1 200 000 ₽

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку

19 июня в 13:57

314 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)



8 905 813-74-53

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Мадина

Частное лицо

На Авито с апреля 2014

Экологический вклад -20 кг CO₂



12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 626154626, 👁 1914 (+5)

Об участке

Площадь: 3820 сот.

Расположение

Оренбургская область, Оренбург
р-н Ленинский

[Показать карту](#) ▾

Описание

Продам 38,2 га земли сельхозназначения в поселке. Недалеко от трассы Акбулак-Соль-Илецк. Пашня. Торг

Участок 28,30 га (СНТ, ДНП)

630 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

18 июня в 13:02

223 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)



8 918 570-52-91

Написать сообщение

AI
Частное лицо
На Авито с ноября 2021



7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 2381476455, ☎ 639 (+2)



Об участке

Площадь: 2830 сот.

Расстояние до центра города: 35 км

Расположение

Оренбургская область, Первомайский р-н, пос. Рубежинский

[Показать карту](#)

Описание

Продаю участок сельхозназначения с правом строительства капитального жилого дома фермера(Федеральный закон номер 299фз от.02.07.2021г).Площадь участка 28.3гектара(сельхозназначения).

Документы оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
 АССОЦИАЦИЯ
 «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
 Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«29» марта 2010 г.
 Дата регистрации в реестре

№ 677
 Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Апанасенко
 Андрей Владимирович**

ИНН 743701966240

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 2022 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

ПОЛИС N 221900-035-000014
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Апанасенко Андрей Владимирович
Адрес: 454003, г. Челябинск, пр. Героя России Е. Родионова, д. 13, кв. 460
Паспорт: 7514 № 612144
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Курчатовском р-не г. Челябинска, дата выдачи: 10.04.2015 г., код подразделения: 740-053

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №550902
Дата выдачи: 17.06.2009
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «Чел ГУ»

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 221900-035-000014 от 20.07.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» августа 2022 г. по «31» июля 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 221900-035-000014 от 20.07.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи полиса: 20 июля 2022 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021172-1

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Апанасенко Андрею Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » июня 2024 г.



013919 - KA1

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. /П.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 550902

Настоящий диплом выдан

Андрею Владимировичу

в том, что он(а) с *01 января 2009* г. по *18 июня 2009* г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *ФУО ДПО "Центр*

бизнеса государственной аккредитации

на получение специальности "Менеджер по персоналу"

по программе "Бизнес и карьера"

(оценка стоимости программы "предусмотрен",

бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от *17 июня 2009*

устанавливает право (специальные квалификации) *Анаксенко*

Андрея Владимировича

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

стоимости программ, мероприятий, бизнеса.



А.И. Чельдин

Директор (директор)

Чельдин

2009

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение новой вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер

422