

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

 Шуховцев К. В.  
18 мая 2023 г.

**Основные факты и выводы**

Описание объекта оценки	Тип	Вид права	Общая площадь, кв.м.	Категория	Разрешенное использование	Кадастровый номер
	Земельный участок	1/4 доли в праве общей долевой собственности	974 000,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22:43:060001:2153
	Наличие обременений, Характер обременений отсутствуют					
Адрес объекта оценки	Алтайский край, район Солонешенский, с/с Солонешенский, с. Искра, урочище лог "Никитин"					
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Корчашкина Владилена Анатольевна ИНН 540702362561, СНИЛС 16920740980, рег. Номер 21231, член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, место нахождения: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская Ямская, д. 2/11, стр. 2). Адрес: 454100, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, дом № 5, а/я 9513					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 60л.: 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 "Межрегиональный 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
	Осмотр не производился	18.05.2023 г.	18.05.2023 г.
Результаты расчёты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)	Затратного подхода (в рублях)
	401 900,00	не применялся	не применялся
<b>Итоговое значение стоимости*</b>	<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок</b>		
	<b>401 900,00 (Четыреста девяносто одна тысяча девятьсот) рублей, без учета НДС</b>		

\*Оценка выполнена при допущении, что рассматриваемый земельный участок свободен от застройки.

При наличии строений стоимость будет действительна, лишь при реализации земельного участка со строениями, как единого неделимого объекта недвижимости, так как в соответствии со ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Оценщик

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

Директор

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

М.П.



Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/soloneshnoe/ze-melnye_uchastki/uchastok_73ga_snt_dnp_486839574">https://www.avito.ru/soloneshnoe/ze-melnye_uchastki/uchastok_73ga_snt_dnp_486839574</a>	<a href="https://www.avito.ru/soloneshnoe/ze-melnye_uchastki/uchastok_207_ga_snt_dnp_901005667">https://www.avito.ru/soloneshnoe/ze-melnye_uchastki/uchastok_207_ga_snt_dnp_901005667</a>	<a href="https://www.avito.ru/soloneshnoe/ze-melnye_uchastki/uchastok_67ga_snt_dnp_2826195384">https://www.avito.ru/soloneshnoe/ze-melnye_uchastki/uchastok_67ga_snt_dnp_2826195384</a>
Цена продажи, руб.		1 600 000	600 000	1 500 000
Размер участка, кв.м	974 000,00	730 000	300 000	670 000
Цена за кв.м		2,19	2,00	2,239
Торг		предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка, %		-23	-23	-23
Скорректированная цена, руб./кв.м		1,7	1,5	1,7
<b>Условия рынка (время предложения)</b>	18.05.2023 г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		1,7	1,5	1,7
<b>Вид права</b>	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		1,7	1,5	1,7
<b>Местоположение</b>	Алтайский край, район Солонешенский, с/с Солонешенский, с. Искра, урочище лог "Никитин"	Алтайский край, Солонешенский р-н	Алтайский край, Солонешенский р-н, с. Медведевка, Пролетарская ул.	Алтайский край, Солонешенский р-н, с. Солонешное
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		1,69	1,54	1,72
<b>Площадь участка</b>	974 000,00	730 000	300 000	670 000
Корректировка, %		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		1,69	1,54	1,72
<b>Назначение участка</b>	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 цена, руб./кв.м		1,69	1,54	1,72
<b>Дополнительные улучшения</b>	Имеется возможность проведения коммуникаций	Имеется возможность проведения коммуникаций	Имеется возможность проведения коммуникаций	Имеется возможность проведения коммуникаций
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		1,69	1,54	1,72
<b>Физические характеристики</b>	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка		0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		1,69	1,54	1,72
Количество корректировок, шт.		1	1	1
Весовой коэффициент		1/3	1/3	1/3
Значение, руб.		0,563	0,513	0,575
<b>Выводы:</b>				
<b>Стоимость земельного участка, руб./кв.м</b>	<b>1,65</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб.</b>	<b>1 607 600</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб.</b>	<b>401 900</b>			





Все категории

Поиск по объявлениям

Алтайский край · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 30 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 ₽

200 ₽ за сотку или предложите свою цену

Получить [афишу](#)

Экономьте до 40% на интернет-эквайринге [Подробнее](#)



8 960 947-27-23

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

[Экологический вклад · 8 кг CO<sub>2</sub>](#)

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 3000 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

### Расположение

Алтайский край, Солонешенский р-н, с. Медведевка, Пролетарская ул.

[Показать карту](#)

### Описание

Находится в селе Медведевка, урочище "У ручья"

№ 2505263056 · 29 апреля в 10:37 · 2010 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Алтайский край · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 67 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

### Об участке

Площадь: 6700 сот.

### Расположение

Алтайский край, Солонешенский р-н, с. Солонешное

[Показать карту](#)

### Описание

Земельные участки в Солонешенском районе. Через территорию района с севера-запада на юго-восток проходит два хребта: Ануйский и Базельский. На территории района расположен каскад водопадов "Шинок", памятник эпохи верхнего палеолита "Денисова пещера". Солонешенский район характеризуется благоприятным климатом, разнообразием ландшафтов, растительного мира, наличием уникальных природных комплексов и археологических памятников, обладает значительными потенциалами возможности развития туризма.

№ 2826195384 · 4 мая в 07:40 · 85 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

1 500 000 ₽

224 ₽ за сотку

Получить [афишу](#)

Деньги сверху от Альфа-Банка [Подробнее](#)



8 960 948-27-40

Пользователь

Частное лицо

Подписаться на продавца

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

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

*Институте повышения квалификации и переподготовки кадров  
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»  
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года*

Решением от

**30 апреля 2020 года**

диплом предоставляет право  
на ведение профессиональной деятельности в сфере

*оценки стоимости предприятий (бизнеса)*

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
**«Челябинский государственный университет»**

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

**743100168174**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

**6223**

Города

**Челябинск**

Дата выдачи

**08 октября 2020**



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

# 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.



**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:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /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:
 /П.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Апанасенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.