



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.
09.01.2024 г.

Выписка из отчета №0901240252

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 75:15:250302:118,
общая площадь: 520033 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения,
разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, адрес:
Забайкальский край, Ононский район, в местечке оз. Хангей, доля:100

Дата оценки: 09.01.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Миронова Вероника Олеговна
Правообладатель	♦ Дымбрылов Баир Чимитцыренович
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился.
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	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>общая площадь, кв.м</td> <td style="text-align: center;">520033</td> </tr> <tr> <td>категория земель</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>разрешенное использование</td> <td>Для сельскохозяйственного производства</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td>Забайкальский край, Ононский район, в местечке оз. Хангей,</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">75:15:250302:118</td> </tr> <tr> <td>дополнительные улучшения</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>коммуникации, подведенные к участку</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Доля в праве</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Значение параметра	Земельный участок		общая площадь, кв.м	520033	категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	адрес	Забайкальский край, Ононский район, в местечке оз. Хангей,	кадастровый номер	75:15:250302:118	дополнительные улучшения	Отсутствуют	коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют	Доля в праве	100
Наименование параметра	Значение параметра																				
Земельный участок																					
общая площадь, кв.м	520033																				
категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения																				
разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства																				
адрес	Забайкальский край, Ононский район, в местечке оз. Хангей,																				
кадастровый номер	75:15:250302:118																				
дополнительные улучшения	Отсутствуют																				
коммуникации, подведенные к участку	Отсутствуют																				
Доля в праве	100																				
Дата оценки	♦ 09.01.2024г.																				
Результаты оценки, полученные при	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 643 000 руб.																				



использовании:	– 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	♦ 643 000 руб. (шестьсот сорок три тысячи)

Таким образом, рыночная стоимость права аренды объекта оценки на дату оценки составляет:

643 000 руб. (шестьсот сорок три тысячи)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			https://www.avito.ru/shelopugino/zemelnye_uchastki/uchastok_112_ga_snt_dnp_3079529_819	https://www.avito.ru/zabaykalskiy_kray_yasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_34_ga_snt_dnp_1883_940392	https://www.avito.ru/smolenka/zemelnye_uchastki/uchastok_185_ga_snt_dnp_1986498558	https://www.avito.ru/smolenka/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_2_371300658
Цена продажи	руб.		1 100 000	500 000	300 000	300 000
Размер участка	кв. м.	520 033	1 120 000	340 000	185 000	300 000
Стоимость за сотку			1,0	1,5	1,6	1,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		0,9	1,3	1,5	0,9
Условия рынка (время предложения)		Январь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		0,9	1,3	1,5	0,9
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	0
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		0,9	1,3	1,5	0,9
Местоположение		Забайкальский край, Ононский район, в местечке оз. Хангей	Забайкальский край, Шелопугинский р-н, с. Купряково	Забайкальский край, Оловянинский р-н, с. Бурулятуй	Забайкальский край, Читинский р-н, с. Красный Яр	Забайкальский край, Читинский р-н, с. Верх-Чита
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		0,9	1,3	1,5	0,9
Площадь участка	кв. м.	520 033	1 120 000	340 000	185 000	300 000
Корректировка	%		24,00	0,00	-12,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		1,1	1,3	1,3	0,9



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		1,1	1,3	1,3	0,9
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		1,1	1,3	1,3	0,9
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м ²	1,24				
Стоимость объекта	руб.	643 000				

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 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 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» сентября 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>М.П. _____</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>_____ /К.В. Шуховцев/</p> <p>М.П. _____</p>
--	---

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.

Полис страхования оценочной компании



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 231900-035-000025
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: 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 231900-035-000025 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П.ИЗДАТЕЛЬСТВО АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТРАХОВАТЕЛЬ» Челябинская Филиал ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» для договора /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



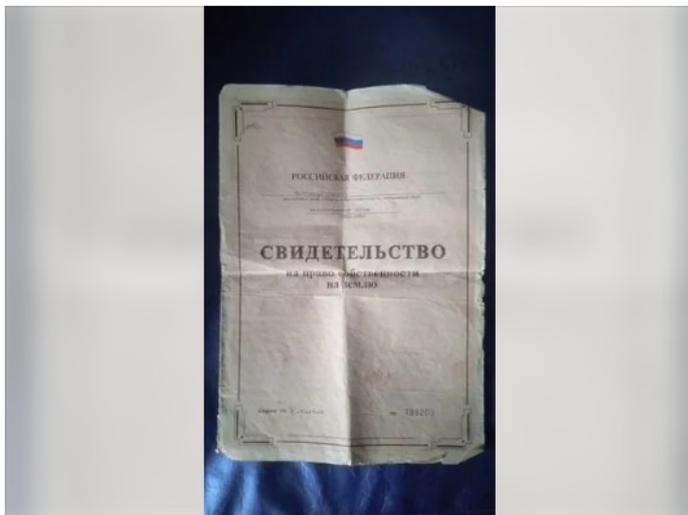
avito.ru/shelopugino/zemelnye_uchastki/uchastok_112_ga_snt_dnp_3079529819

Участок 112 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

1 100 000 ₽

98 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)



8 914 801-44-62

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Роман Петрович
Частное лицо
На Авито с мая 2023



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 11200 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Забайкальский край, Шелопугинский р-н, с. Купряково

[Показать карту](#)

avito.ru/shelopugino/zemelnye_uchastki/uchastok_112_ga_snt_dnp_3079529819

Расположение

Забайкальский край, Шелопугинский р-н, с. Купряково

[Показать карту](#)

1 100 000 ₽

98 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Описание

В собственности 112 гектар земли. В шелопугинском районе. По всем вопросам звонить

8 914 801-44-62

Написать сообщение

№ 3079529819 - 14 декабря 2023 - 162 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/zabaykalskiy_kray_yasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_34_ga_snt_dnp_1883940392

Участок 34 га (СНТ, ДНП)
[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)
500 000 ₽147 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 914 361-81-96

[Написать сообщение](#)**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)

Мария

Частное лицо

На Авито с ноября 2014

Эковклад: -100 кг CO₂

8 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 3400 сот.

Расстояние до центра города: 51 км

Расположение

Забайкальский край, Оловянинский р-н, с. Бурулятуй

[Показать карту](#)

avito.ru/zabaykalskiy_kray_yasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_34_ga_snt_dnp_1883940392

Расположение

Забайкальский край, Оловянинский р-н, с. Бурулятуй

[Показать карту](#)**500 000 ₽**147 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)**Описание**

Для развития сельского хозяйства, сенокоса. Продам или сдам в аренду землю сельхоз назначения в оловянинском районе с. бурулятуй, 34га, в шести км от села, возможен обмен на авто., грузовик.

8 914 361-81-96

[Написать сообщение](#)

№ 1883940392 · 21 декабря 2023 · 1142 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/smolenka/zemelnye_uchastki/uchastok_185_ga_snt_dnp_1986498558

Участок 18,5 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

300 000 ₽162 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 914 460-18-57

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана

Частное лицо
На Авито с сентября 2016

C

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1850 сот.

Расстояние до центра города: 29 км

Расположение

Забайкальский край, Читинский р-н, с. Красный Яр

[Показать карту](#) ▼

avito.ru/smolenka/zemelnye_uchastki/uchastok_185_ga_snt_dnp_1986498558

Расположение

Забайкальский край, Читинский р-н, с. Красный Яр

[Показать карту](#) ▼**300 000 ₽**162 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)**Описание**

Земельный участок 18,5 га в районе полигона Красный Яр, на участке есть растительность сосны, береза, кустарник. Рядом проходит дорога, линия электропередачи. Также имеется небольшое озеро. Идеально для строительства базы отдыха. в 500 метрах густой лес, где грибы и ягода. В озере водится карась.

8 914 460-18-57

Написать сообщение

№ 1986498558 · 29 декабря 2023 · 659 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)**Спросите у продавца**

Участок 30 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



300 000 ₽

100 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 914 360-40-52

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ЮЛИЯ

Частное лицо

На Авито с сентября 2016

Эковклад: -112 кг CO₂



19 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 3000 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Забайкальский край, Читинский р-н, с. Верх-Чита

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок 3 га снт, возможно оформление на ижс, обмен на авто.

№ 2371300658 · 1 января в 15:19 · 209 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться