



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.  
15.01.2024 г.

## Выписка из отчета №1501240895

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Челябинская область, г Миасс, коллективный сад "Смородинка-2", участок № 155, общая площадь: 880 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение садоводства, кадастровый номер: 74:34:2308001:930.  
Дата оценки: 15.01.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	◆ Карелина Наталья Геннадьевна
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую</li></ul>



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	--

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	♦	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Земельный участок</b>	
		адрес	Челябинская область, г Миасс, коллективный сад "Смородинка-2", участок № 155
		общая площадь	880 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	ведение садоводства
		кадастровый номер	74:34:2308001:930
<b>Дата оценки</b>	♦	15.01.2024 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 121 105,60 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	♦	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на</b>	♦	<b>121 105,60 руб. (сто двадцать одна тысяча сто пять рублей шестьдесят копеек)</b>	



дату оценки	
-------------	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 15.01.2024 г. составляет:

**121 105,60 руб.**

**(сто двадцать одна тысяча сто пять рублей шестьдесят копеек)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Челябинская область, г Миасс, коллективный сад "Смородинка-2", участок № 155, общая площадь: 880 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение садоводства, кадастровый номер: 74:34:2308001:930.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.01.2024 г.	09.12.2023 г.	09.12.2023 г.	26.12.2023 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__1740564806">https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__1740564806</a>	<a href="https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__1529087548">https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__1529087548</a>	<a href="https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__2016867844">https://chelyabinsk.domclick.ru/card/sale__lot__2016867844</a>
Цена предложения, руб.:		90 000,00	130 000,00	130 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Челябинская область, г Миасс, коллективный сад "Смородинка-2", участок № 155	Челябинская область, Миасский городской округ, СНТ Казачья Поляна	Челябинская область, Миасский городской округ, СНТ Смородинка-2	Челябинская область, Миасский городской округ, СНТ Смородинка-2
Параметр: общая площадь, кв.м	880	600	730	1010
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	ведение садоводства	Садовый	Садовый	Садовый
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		83 700,00	120 900,00	120 900,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	880	600	730	1010
Цена за удельную единицу, руб.:		139,50	165,62	119,70
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00



корректировка на общую площадь	-7,00	-3,50	3,00
Корректировка на категорию земель	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	-7,00	-3,50	3,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	129,74	159,82	123,29
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			137,62
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			121 105,60





Выписка из отчета №1501240895. Фототаблица



**Фото №1.** Фотографии, предоставленные заказчиком

**Фото №2.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №3.** Фотографии, предоставленные заказчиком

**Фото №4.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №5.** Фотографии, предоставленные заказчиком

**Фото №6.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №7.** Фотографии, предоставленные заказчиком

**Фото №8.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №9.** Фотографии, предоставленные заказчиком





Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:34:2308001-930

## Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:34:2308001
Дата присвоения кадастрового номера	16.12.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Челябинская область, г Миасс, коллелятивный сад "Смородина-2", участок № 155
Площадь, м²	880, Уточненная площадь, погрешность 21,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	118219,2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Ведение садоводства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Свиридова Светлана Валерьевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	КАРЕЛИНА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА

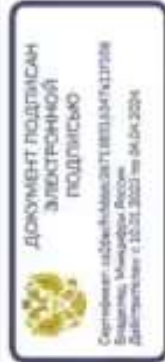
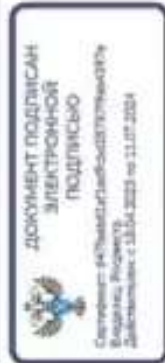




Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:34:2308001:930

**Сведения о зарегистрированных правах**

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Карелина Наталья Геннадьевна, 17.12.1973, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 18 239993 выдан 27.12.2018 ГУ МВД России по Челябинской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность 74:34:2308001:930-74/131/2021-1, 24.11.2021</p> <p>Документы-основания: Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области 5524 18.11.2021</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 06.06.2023</p> <p>Номер государственной регистрации: 74:34:2308001:930-74/119/2023-6</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 291917227/7454 выдан 05.06.2023, Миасское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для</p>





### Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №2923963782

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:34:2308001:930
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	государственных и муниципальных нужд; Данные отсутствуют.

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





**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 30301810100000000964  
 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:** одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**Форма уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на расчетный 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» сентябрь 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.

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

Дата: 29.09.2023 г. Полис: «12» сентября 2023 г.





Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости





Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика





Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта





Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



ПОЛИС N 211906-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславич  
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49  
Телефон: 7312 36 06400  
Выдано: Оренбург УИФРС, Рослав по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2023 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (подп.): ОУИРОУ ВО «СберГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательству, возникающие вследствие заключения договора купли-продажи, заключенному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является ущемленная актуальная и/или/иная форма решения арбитражного суда или арбитражной страховочной комиссии ущерба участнику сделки третьими лицами арбитражной (арбитражного) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения оценки.

Выплата производится: заново по договору на протяжении периода вклада третьи лица, которым причинен ущерб. Страхованием при осуществлении оказания оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

Период и сроки уплаты страховой премии клирингового, 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 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
Настоящий Полис страхования действует в силу в 00 часов дня, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый выданный Полис во вступил:  
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВАТЕЛЬ:

Дата выдачи документа 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика





Продается участок, 6 сот., Садовый  
**90 000 Р**  
18 000 руб./мес.  
Хочу увидеть +

Татьяна Романова  
на домике 2 года в мес.  
Компания Этажи  
Нельзя позвонить, или написать в чате, SMS и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (904) 907 40 40

Начать

Спросите у продавца

Начните новое сообщение

Еще актуальнее? Тот же участок?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделись избранное

**6 сот.** Площадь  
**Садовый** Тип участка  
Краснодарская область, Краснодарский край, г. Сочи, СНТ Кавказское Полесье

Ипотека Сбербанка от 17%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с профессиональной командой

**Описание**

Продается земельный участок в СНТ Кавказское Полесье, в 10 минутах езды от Старого города. Площадь участка по документам 4,8 сотки, фактически 6 соток, участок крайний, район с забором, есть небольшая подводящая тропка и калитка. На участке посажены кустарники вишни, абрикос, груша. Есть небольшая бревенчатая бытовка для хранения инвентаря и стирки. Вода подается в сезон по трубе.  
В сторону сада ходит несколько автобусов. СНТ находится в экологичном районе, рядом с лесом. Доп. описание: водоснабжение: централизованное.  
Номер в базе: 8325176. Район: Кавказское Полесье СНТ

**Об участке**

Площадь участка: 6 сот. Тип участка: Садовый

Объект-аналог №1

Продается участок, 7,3 сот., Садовый  
**130 000 Р**  
17 000 руб./мес.  
Хочу увидеть +

Рустам Мусин  
на домике в лет с мес.  
Компания Этажи  
Нельзя позвонить, или написать в чате, SMS и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (904) 907 40 40

Начать

Спросите у продавца

Начните новое сообщение

Еще актуальнее? Тот же участок?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделись избранное

**7,3 сот.** Площадь  
**Садовый** Тип участка  
Ставропольская область, Ставропольский край, СНТ Ставропольский-2

Ипотека Сбербанка от 17%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с профессиональной командой

**Описание**

Продан участок в коттеджном саду Ставропольский-2. Площадь ПЗЗ на м. участке находится в центре СНТ. Без насаждений и построек. Подготовлен для садоводства и озеленения. До сада ходит автобус по расписанию, электричество крутится под, подъездной путь к СНТ (асфальтобетонный), (земля расчищена т.е. на территории СНТ круглогодично проливает). СНТ расположен в прекрасной местности, расстояние от города 20 километров, 10 минут езды. Документы готовы к продаже (инвентаризация проведена).  
Доп. описание: водоснабжение: централизованное.  
Номер в базе: 7438833. Район: Ставропольский-2 СНТ

**Об участке**

Площадь участка: 7,3 сот. Тип участка: Садовый

Объект-аналог №2



Продается участок, 10.1 сот., Садовый

**130 000 Р**  
12 871 руб./сот.

Звонки продавцу

Татьяна Бондарева  
2 объявления  
на данном сайте 3 мес.

Константин Эпкин

Можно позвонить или написать в чате.  
СМС и сообщения в мессенджерах  
не будут доставлены

+7 (905) 990-88-10

Миниатюры

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ваше участие? Попробуйте?

Позвонит под музыку?

Когда могу позвонить?

Поделиться Избранное

**10.1 сот.**  
Площадь

**Садовый**  
Тип участка

Посёлок СНТ Сиводанька-2  
челябинская область, кемеровской городской округ, СНТ Сиводанька-2

Ипотека Сбербанка от 17%  
Позвоните сразу ипотеку

Каталог проектов домов  
Позвоните для  
сравнения вариантов

**Описание**

Продается просторный земельный участок в СНТ Сиводанька-2 площадью 10 соток. Участок правильной геометрической формы, имеется возможность подключения и газоснабжения и электричества. Отсутствует строения на участке делая его пригодным для строительства при индивидуальном строительстве нового строения: каменный участок позволяет спланировать как дом, так и иные строения (гараж, баня, бассейн для барбекю, теплицы и т.д.). Также есть возможность разделить данный участок в два раза за СНТ Сиводанька-2 (ИЖС), который также оформлен в собственности (к 10 сот.).  
Доп. описание: газоснабжение, летний водопровод.  
номер в базе: 10008898. Район: Сиводанька 2 СНТ.

**Об участке**

10.1 сот. 10.1 сот. Тип участка Садовый

Объект-аналог №3