



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.
14.09.2023г.

Выписка из отчета №2906232464

об определении рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Самарская область, Похвистневский район, сельскохозяйственная артель им. Пушкина., общая площадь: 14479954 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 63:29:0000000:69, доля в праве: 1/1056.

Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Номер контактного телефона	88005501092
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг.

Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	Воробьев Виктор Евгеньевич

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Самарская область, Похвистневский район, сельскохозяйственная артель им. Пушкина.
общая площадь	14479954 кв.м
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
кадастровый номер	63:29:0000000:69
доля в праве	1/1056

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 61 829 403,58 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 4,27 руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **61 829 403,58 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 14.09.2023г. в размере:

61 829 403,58 руб. (шестьдесят один миллион восемьсот двадцать девять тысяч четыреста три рубля пятьдесят семь копеек),

включая стоимость 1/1056 доли в праве на объект оценки:

58 550,57 руб. (пятьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят рублей пятьдесят шесть копеек).

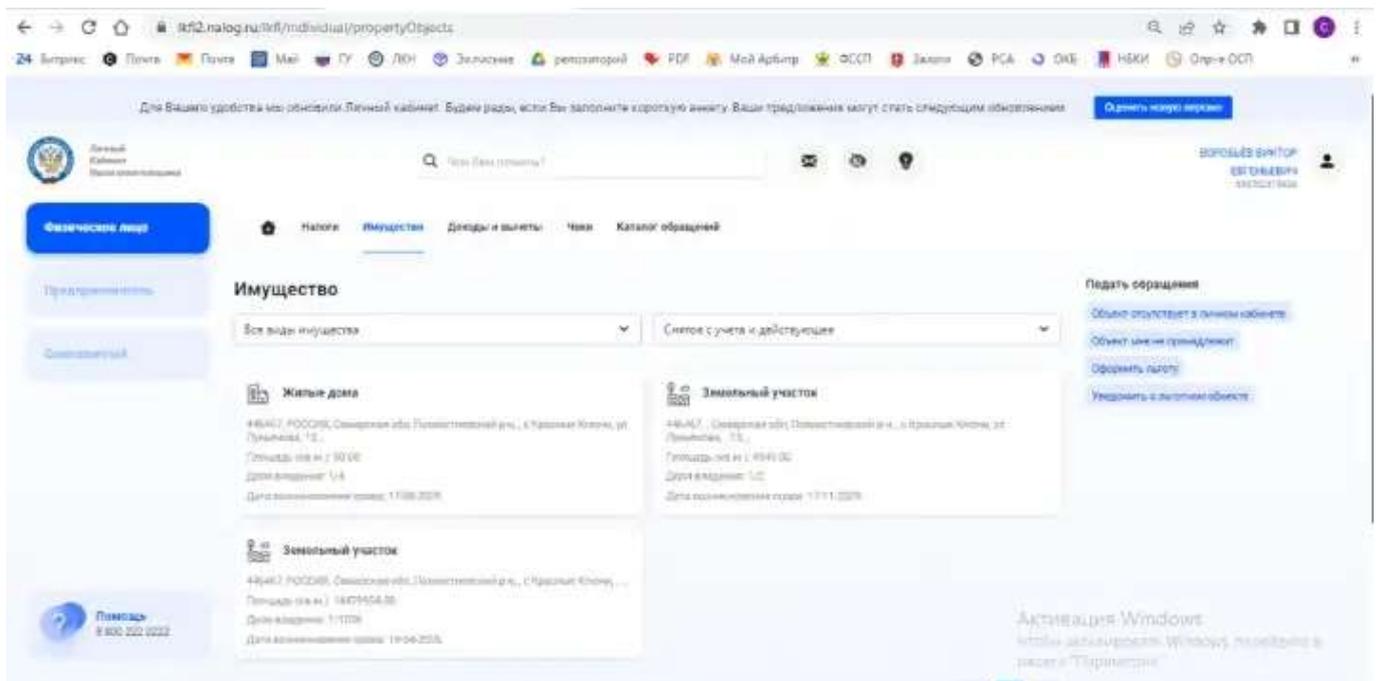
Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



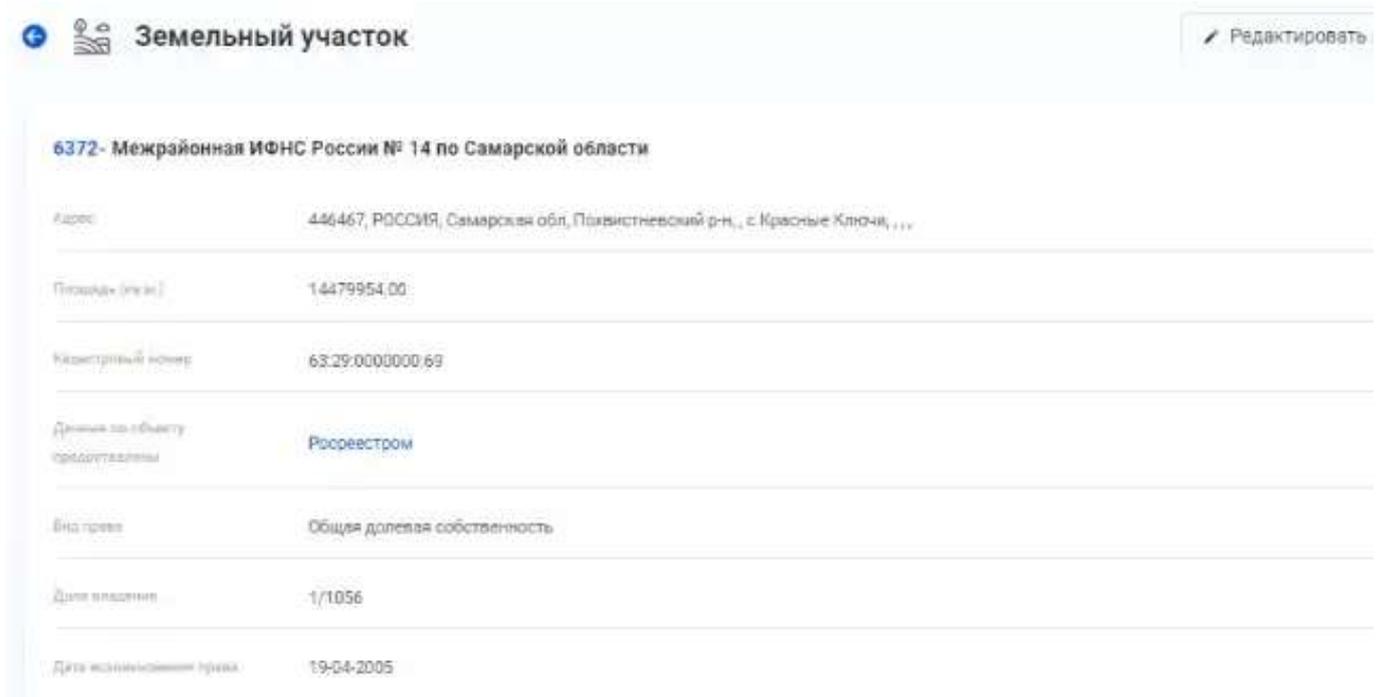
Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Самарская область, Похвистневский район, сельскохозяйственная артель им. Пушкина., общая площадь: 14479954 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 63:29:0000000:69, доля в праве: 1/1056.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 14.09.2023 г.	29.08.2023 г.	11.09.2023 г.	27.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/pohvistnevo/zemelnye_uchastki/uchastok_200ga_snt_dnp_3030284819	https://www.avito.ru/kinel-cherkassy/zemelnye_uchastki/uchastok_214ga_snt_dnp_2919557244	https://www.avito.ru/samarskaya_oblast_krasnyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_snt_dnp_361132845
Телефон продавца:		89171184558	89871655084	89878175320
Цена предложения, руб.:		10 000 000,00	1 300 000,00	500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Самарская область, Похвистневский район, сельскохозяйственная артель им. Пушкина.	Самарская область, Похвистневский р-н, сельское поселение Старый Аманак	Самарская область, Кинель-Черкасский р-н, с. Коханы	Самарская область, Красноярский р-н
Параметр: общая площадь, кв.м	14479954	2000000	214000	90000
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	1/1056	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		23,00	23,00	23,00
Цена после уторговывания, руб.:		7 700 000,00	1 001 000,00	385 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	14479954	2000000	214000	90000

Цена за удельную единицу, руб.:	3,85	4,68	4,28
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			4,27
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			61 829 403,58
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			4,27

Выписка из отчета №2906232464. Приложения, содержащие использованную информацию.



Личный кабинет налогоплательщика



Сведения об объекте

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 745161001
 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: 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 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.

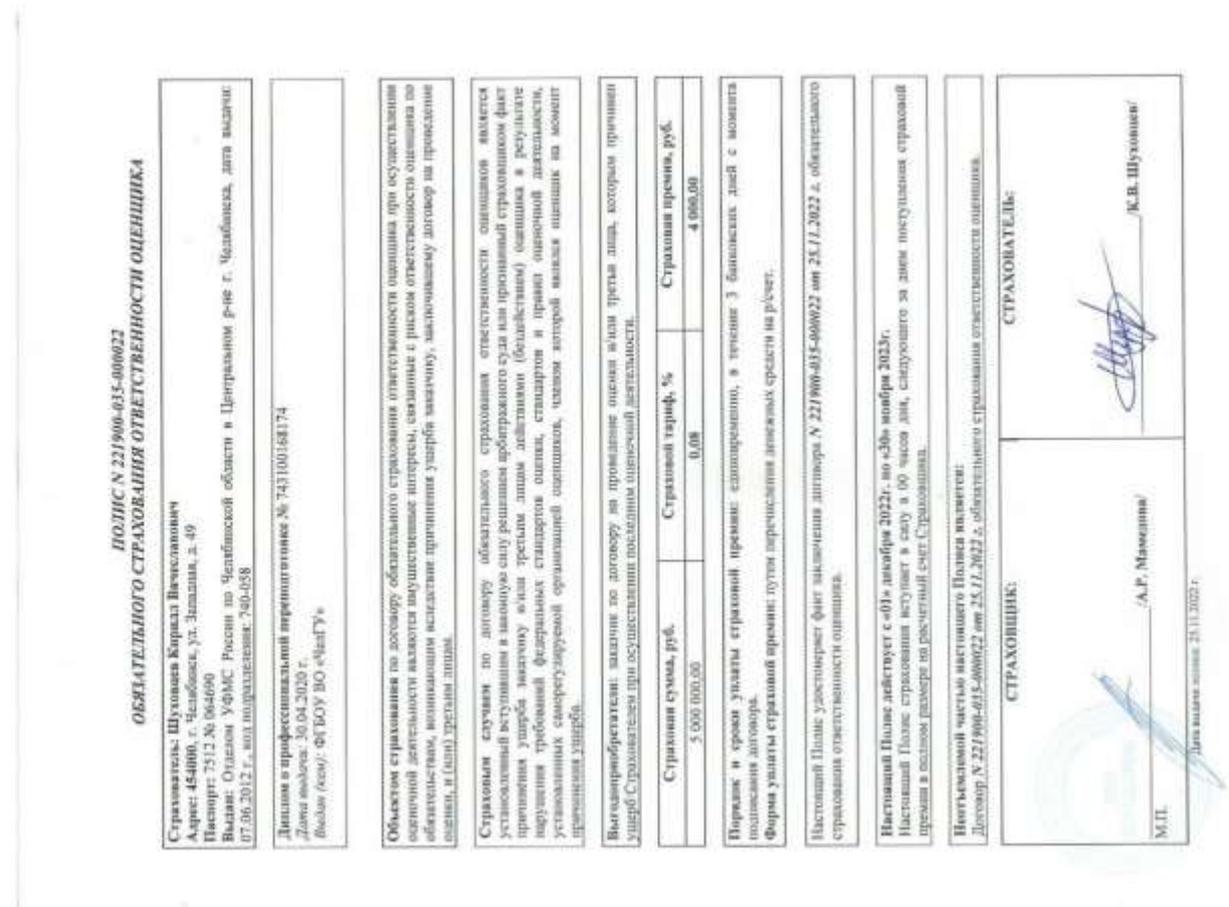
Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
 Договор N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

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

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика



Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



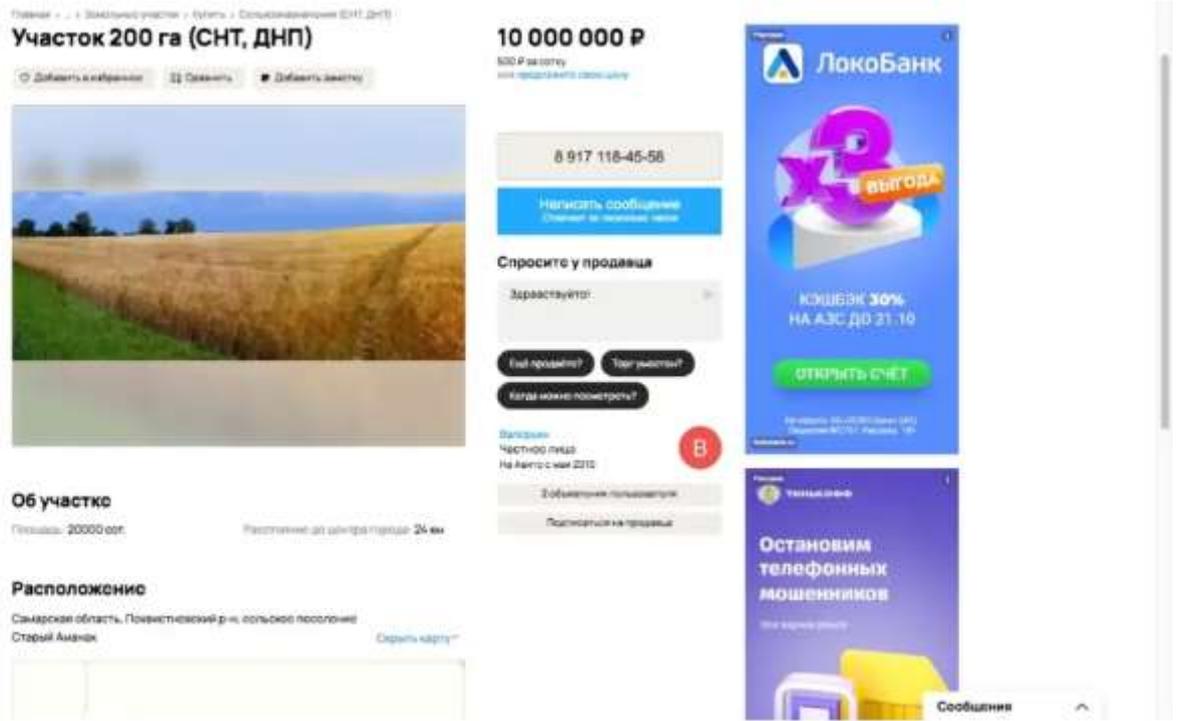
Диплом эксперта-техника



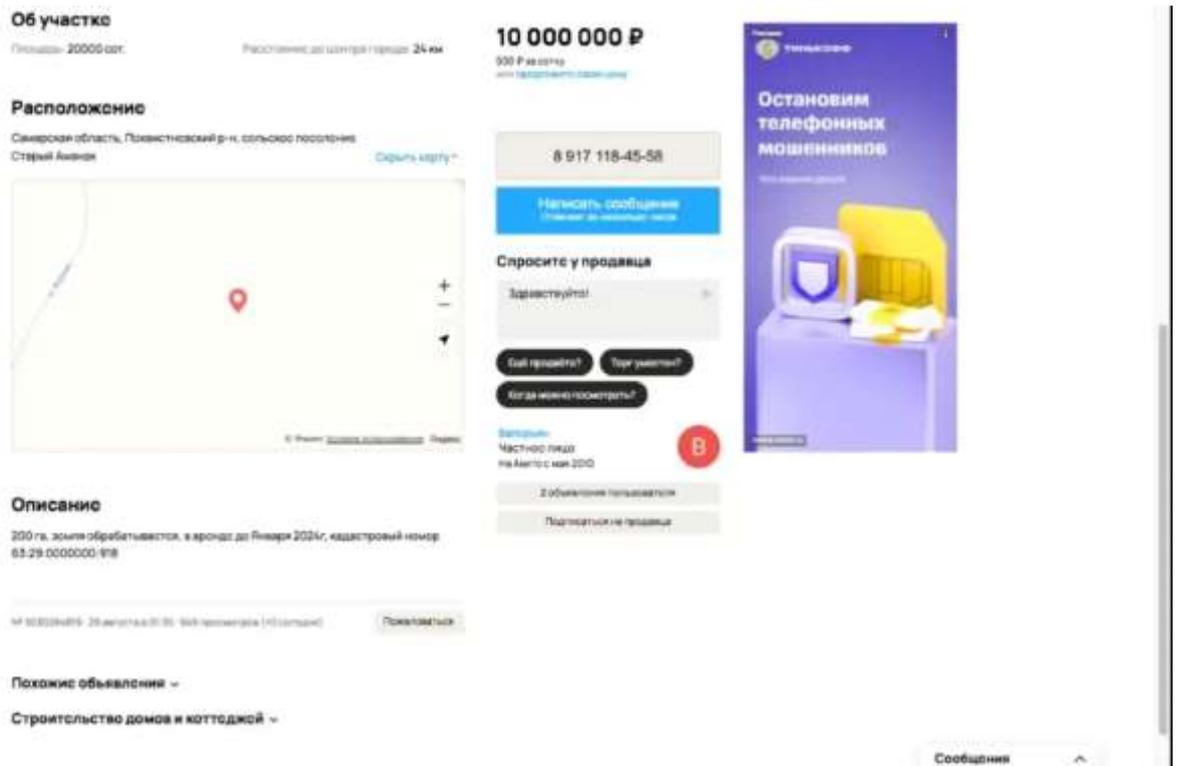
Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Объект-аналог №1



Объект-аналог №1

Участок 21,4 га (СНТ, ДНП)

1 300 000 Р

8 987 165-50-84

Написать сообщение

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Еще варианты? Еще участки? Когда можно посмотреть?

Резюме: Частное лицо На Avito с апреля 2016

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Зарегистрируйтесь

Avito

Сообщения

Об участке

Площадь: 2140 сот. Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Самарская область, Кинель-Чирковский р-н, с. Кованы



Объект-аналог №2

1 300 000 Р

8 987 165-50-84

Написать сообщение

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Еще варианты? Еще участки? Когда можно посмотреть?

Резюме: Частное лицо На Avito с апреля 2016

Подписаться на продавца

Зарегистрируйтесь

Avito

Сообщения

Об участке

Площадь: 2140 сот. Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Самарская область, Кинель-Чирковский р-н, с. Кованы



Описание

Земли согласно назначению, переки линии у дороги, на развилке Кованы-Борское

MP20190724 - Планировка в 9-86 20х проекция (1:10000)

Повелиться

Объект-аналог №2

Участок 9 га (СНТ, ДНП)
Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

Об участке
Площадь: 900 сот. Расстояние до центра города: 30 км
8 867 817-53-20

Расположение
Самарская область, Красноармейский район
Скачать карту

Описание
Продается участок (земельный пай) площадью 9 га земли с/х назначения в Красноармейском районе в границах ЗАО "Болозовское"; участок не видится, находится в общей долевой собственности. Оформлено свидетельство права собственности в регистрационной палате. Кадастровый номер: 63.26.0000000.0336. Цена 500 000 руб.

500 000 Р
500 Р за сотку

8 867 817-53-20

Сергей Климов
Частное лицо
на Авито с апреля 2012

Подписка на новости

БЕНДИКА BUSINESS
Как открыть ИП и запустить бизнес
Бесплатный курс Школы Бизнеса от Тинькофф

ТИНЬКОФФ
Кредитная карта «Тинькофф Платинум»
С лимитом до 1 000 000 Р

Сообщения

Объект-аналог №3