



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.
13.12.2023 г.

Выписка из отчета №1312231199

об оценке рыночной стоимости
Россия, Волгоградская обл., Ленинский район, с. Заплавное, примерно в 6,0 км по
направлению на юго-восток от ориентира, общая площадь: 125 000,0 кв.м,
Дата оценки: 13.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 7744885201064, рег. номер 22152)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
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.• 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



	<p>30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 СЭИС № 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	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Земельный участок	
		адрес	Россия, Волгоградская обл., Ленинский район, с. Заплавное, примерно в 6,0 км по направлению на юго-восток от ориентира
		общая площадь	125 000,0 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	для сельскохозяйственного производства
		кадастровый номер	34:15:060103:45
		обременения/ограничения	отсутствуют
		вид права	собственность
Дата оценки	◆	13.12.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 762 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 13.12.2023 г. составляет:

762 000,00 (Семьсот шестьдесят две тысячи) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/srednyaya_ah tuba/zemelnye_uchastki/uchastok_829_ga_snt_dnp_2052449285	https://www.avito.ru/srednyaya_ah tuba/zemelnye_uchastki/uchastok_89_ga_snt_dnp_2088618883	https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_383_ga_snt_dnp_1946206263
Продавец	89889671682	89880406559	89872203186
Местоположение	Волгоградская область, Среднеахтубинский р-н, Суходольское сельское поселение, хутор Суходол, Суходольская ул.	Волгоградская область, Среднеахтубинский р-н, Суходольское сельское поселение, хутор Чапаевец	Волгоградская область, Среднеахтубинский район
Стоимость предложения, руб.	550 000,00	800 000,00	262 900,00
Размер участка, м ²	82900,0	89000,0	38300,0
Дата продажи (предложения к продаже)	13 ноября 2023 г.	6 декабря 2023 г.	1 декабря 2023 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		550 000,00	800 000,00	262 900,00
Размер участка	м ²	125 000,0	82 900,0	89 000,0	38 300,0
Торг	%		-12,6	-12,6	-12,6
Стоимость			480 700,00	699 200,00	229 774,60
Стоимость за м ²			5,80	7,86	6,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		13 декабря 2023 г.	13 ноября 2023 г.	6 декабря 2023 г.	1 декабря 2023 г.



Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Россия, Волгоградская обл., Ленинский район, с. Заплавное, примерно в 6,0 км по направлению на юго-восток от ориентира	Волгоградская область, Среднеахтубинский р-н, Суходольское сельское поселение, хутор Суходол, Суходольская ул.	Волгоградская область, Среднеахтубинский р-н, Суходольское сельское поселение, хутор Чапаевец	Волгоградская область, Среднеахтубинский район
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	125 000,00	82 900,0	89 000,0	38 300,0
Корректировка	%		-7,0	-7,0	-7,0
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения			Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		-7,0	-7,0	-7,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		5,39	7,31	5,58
Стоимость объекта	руб./м ²	6,09			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	762 000,00			