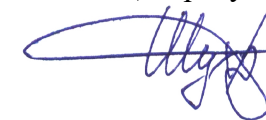


Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

07 сентября 2023г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Общая площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
	Земельный участок	95800,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	30:10:070102:17	
	Наличие обременений			Характер обременений		
	Не зарегистрировано			Нет		
Адрес объекта оценки	Субъект РФ	Район	Населенный пункт	Улица, № дома, № корпуса (строения), № квартиры		
	Астраханская обл	р-н Енотаевский	-	участок "Золотой бугор", фрегат 2,5 км западнее с. Ленино		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Королева Евгения Леонидовна, ИНН 745215858804, СНИЛС - 161-254-154-33, рег.номер 21408, , член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616 Адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9518					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование / Ф.И.О (для ИП)	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 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		
	Не проводился	07.09.2023		07.09.2023		
Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)		
	245 000,0	не применялся		не применялся		
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка (в рублях)	Рыночная стоимость объекта оценки (округлено), в рублях		Рыночная стоимость 1/2 доли объекта оценки (округлено), в рублях		
	2,55	245 000,00 (Двести сорок пять тысяч)		123 000,00 (Сто двадцать три тысячи)		

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович

М.П.



Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			https://www.avito.ru/chernyy_var/zemelnye_uchastki/uchastok_15ga_snt_dnp_3_246116003	https://www.avito.ru/starokucherganovka/zemelnye_uchastki/uchastok_168ga_snt_dnp_2293315442	https://www.avito.ru/astrahan/zemelnye_uchastki/uchastok_17ga_snt_dnp_3197_717919	https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_17ga_snt_dnp_24955588_25
Цена продажи	руб.		400 000	500 000	500 000	550 000
Размер участка	кв. м.	95 800	150 000	168 000	168 800	170 000
Стоимость за сотку			2,7	3,0	3,0	3,2
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-19,4	-19,4	-19,4	-19,4
Скорректированная цена	руб./м ²		2,1	2,4	2,4	2,6
Условия рынка (время предложения)		Сентябрь 2023г.	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		2,1	2,4	2,4	2,6
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,1	2,4	2,4	2,6
Местоположение		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, р-н. Харабалинский.	Астраханская область, Черныярский р-н, Р-22 Каспий, 1133-й километр	Астраханская область, Наримановский район, село Старокучергановка, Колхозная улица	Хороший место.адрес Астраханская обл ,Наримановский район, с .Новокучергановка, в 7,5 км юго-западнее с .Новокучергановка, в 14,25 км юго-западнее с.Старокучергановка	Астраханская область, Камызякский р-н, с. Жан-Аул
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,1	2,4	2,4	2,6
Площадь участка	кв. м.	95 800	150 000	168 000	168 800	170 000
Корректировка	%		7,00	7,00	7,00	7,00
Скорректированная цена	руб./м ²		2,3	2,6	2,6	2,8

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	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	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,3	2,6	2,6	2,8
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		2,3	2,6	2,6	2,8
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м ²	2,55				
Стоимость объекта	руб.	245 000				
Стоимость 1/2 доли объекта	руб.	123 000				

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.

avito.ru/chernyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_15ga_snt_dnp_3246116003

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

400 000 ₽
 267 ₽ за сотку
 или [предложите свою цену](#)

8 919 106-44-67

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

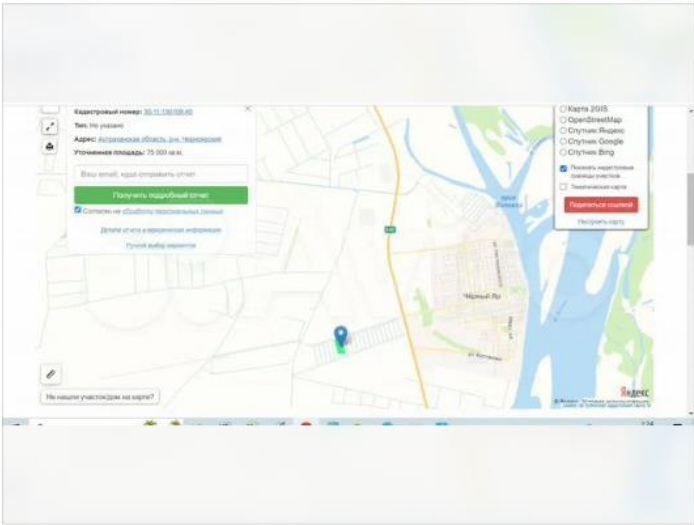
[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Владислав
 Риелтор
 На Авито с сентября 2021
 Завершено 12 объявлений
[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



Об участке
 Площадь: 1500 сот.

Расположение
 Астраханская область, Черноярский р-н, Р-22 Каспий, 1133-й километр [Показать карту](#)

Описание
 Собственник!
 Продаю 2 соседних земельных участка общей площадью 150 000 кв. м., (15 Га)
 Адрес: Астраханская обл., Черноярский район, земли АО «Черноярлец», в 4,5 км. по направлению на юго-запад от с. Черный Яр.

Участок 16,8 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

500 000 ₹

298 ₹ за сотку

Об участке

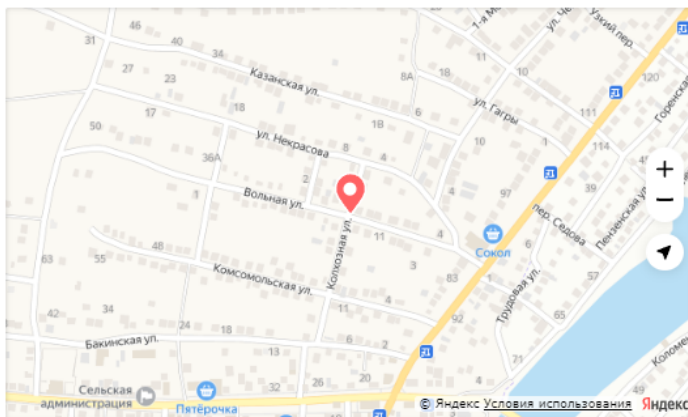
Площадь: 1680 сот.

8 917 090-37-95

Расположение

Астраханская область, Наримановский район, село Старокучергановка, Колхозная улица

[Скрыть карту ^](#)



Света

Частное лицо
На Авито с марта 2021



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

ПРОДАЁТСЯ ЛИБО СДАЮ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ ИЛИ ДЛЯ ВЫРАЩИВАНИЯ СКОТА..НАХОДИТСЯ НАРИМАНОВСКОМ РАЙОНЕ МЕЖДУ СЕЛАМИ НОВОКУЧЕРГАНОВКА И СТАРОКУЧЕРГАНОВКА ЮЖНЕЕ БУГРА АКВЕРДЫ. ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА 168800 КВ.М.=17ГЕКТАР РЯДОМ ИМЕЕТСЯ ВОДА-ИЛЬМЕНЬ.

добавить в избранное сравнить добавить заметку



500 000 ₹

294 ₹ за сотку
или предложите свою цену

8 988 070-25-40

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➤

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

бонухон
Частное лицо
На Авито с октября 2022



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1700 сот.

Расстояние до центра города: 55 км

Расположение

Астраханская область, Наримановский р-н

[Показать карту](#) ▼

Описание

Хороший место. адрес Астраханская обл ,Наримановский район, с .Новокучергановка, в 7,5 км юго-западнее с .Новокучергановка, в 14,25 км юго-западнее с.Старокучергановка . Площадь 168800 кв .м.

Участок 17 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

550 000 ₽

324 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Об участке

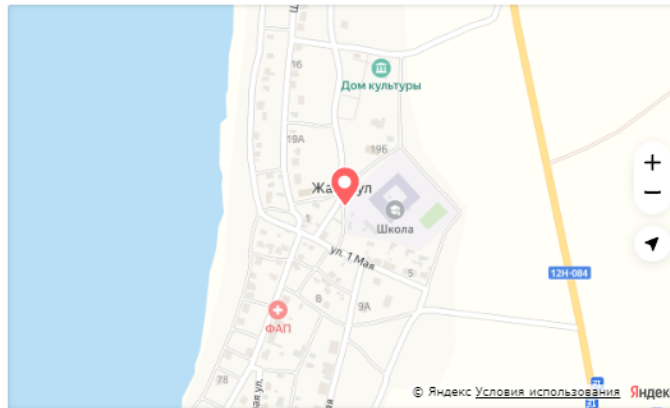
Площадь: 1700 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Астраханская область, Камызякский р-н, с. Жан-Аул

Скрыть карту ^



8 967 559-32-82

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользовательница

Частное лицо
На Авито с августа 2020

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Земля находится Камызякский район село Жан-Аул приблизительно 17 га. В 20 метрах находится речка. Рядом база отдыха. Можно построить домик или вести подобное хозяйство. Реальному покупателю торг.



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

МИНОБРАЗОВАНИЯ 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

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)



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

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.

Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIIEIS.RU



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер
133-2023

Город
Иваново

Дата выдачи
26 июня 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в

**"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"**
по дополнительной профессиональной программе

Судебная оценочная экспертиза

Решением от
26 июня 2023 г.

дипломом подтверждает присвоение квалификации

эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы



Подпись

Секретарь

Фотографии

