



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.  
28.11.2023 г.

## Выписка из отчета №0607220315-1

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, установлено относительно ориентира МР Аскинский район, сельское поселение Аскинский сельсовет, расположенного в границах участка, общая площадь: 6617935,00 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 02:04:000000:240, доля в праве: 1/198.

Дата оценки: 28.11.2023 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	♦ Хаматьянова Рушания Альтафовна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
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>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li></ul>



	<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	Республика Башкортостан, установлено относительно ориентира МР Аскинский район, сельское поселение Аскинский сельсовет, расположенного в границах участка
		общая площадь	6617935,00 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
		кадастровый номер	02:04:000000:240
		доля в праве	1/198
<b>Дата оценки</b>	♦	28.11.2023 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 41 031 197,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	♦	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
<b>Итоговая величина</b>	♦	<b>41 031 197,00 руб. (сорок один миллион тридцать одна</b>	



рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	тысяча сто девяносто семь рублей ноль копеек)
Итоговая рыночная стоимость 1/ 198 доли в праве на объект оценки	♦ 207 228,27руб. (двести семь тысяч двести двадцать восемь рублей двадцать семь копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 28.11.2023 г. составляет:

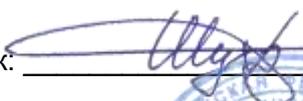
**41 031 197,00 руб.**

**(сорок один миллион тридцать одна тысяча сто девяносто семь рублей ноль копеек),**

включая стоимость 1/ 198 доли в праве на объект оценки:

**207 228,27 руб.**

**(двести семь тысяч двести двадцать восемь рублей двадцать семь копеек)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, установлено относительно ориентира МР Аскинский район, сельское поселение Аскинский сельсовет, расположенного в границах участка, общая площадь: 6617935,00 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 02:04:000000:240, доля в праве: 1/198.				
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>	<b>Объект аналог №4</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов					
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 28.11.2023 г.	20.11.2023 г.	07.11.2023 г.	09.11.2023 г.	07.11.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/chishmy/zemelnye_uchastki/uchastok_2544_ga_snt_dnp_3552865774">https://www.avito.ru/chishmy/zemelnye_uchastki/uchastok_2544_ga_snt_dnp_3552865774</a>	<a href="https://www.avito.ru/davlekanovo/zemelnye_uchastki/uchastok_48_ga_snt_dnp_2994436876">https://www.avito.ru/davlekanovo/zemelnye_uchastki/uchastok_48_ga_snt_dnp_2994436876</a>	<a href="https://www.avito.ru/bashkortostan_dmitrievka/zemelnye_uchastki/uchastok_7483_ga_snt_dnp_3635414310">https://www.avito.ru/bashkortostan_dmitrievka/zemelnye_uchastki/uchastok_7483_ga_snt_dnp_3635414310</a>	<a href="https://www.avito.ru/bashkortostan_dmitrievka/zemelnye_uchastki/uchastok_7484_ga_snt_dnp_3414342790">https://www.avito.ru/bashkortostan_dmitrievka/zemelnye_uchastki/uchastok_7484_ga_snt_dnp_3414342790</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		2 200 000,00	3 000 000,00	6 300 000,00	6 300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
<b>Параметр: адрес</b>	Республика Башкортостан, установлено относительно ориентира МР Аскинский район, сельское поселение Аскинский сельсовет, расположенного в границах участка	Республика Башкортостан, Чишминский р-н, Новотроицкий сельсовет	Республика Башкортостан, Давлекановский р-н, Алгинский сельсовет, д. Александровка, Крестьянская ул.	Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, Старокамышлинский сельсовет	Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, Старокамышлинский сельсовет
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	6617935,00	254400	480000	748300	748400
<b>Параметр: категория земель</b>	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
<b>Параметр: доля в</b>	1/198				



праве					
<b>Корректировки</b>					
Корректировка на уторговывание, %:		21,90	21,90	21,90	21,90
Цена после уторговывания, руб.:		1 718 200,00	2 343 000,00	4 920 300,00	4 920 300,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	6617935,00	254400	480000	748300	748400
Цена за удельную единицу, руб.:		<b>6,75</b>	<b>4,88</b>	<b>6,58</b>	<b>6,57</b>
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>					
Корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00	0,00
корректировка на общую площадь		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка на категорию земель		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка на различие видов разрешенного использования		0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		<b>6,75</b>	<b>4,88</b>	<b>6,58</b>	<b>6,57</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>					<b>6,20</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					<b>41 031 197,00</b>
<b>Процентные корректировки результата расчетов</b>					
Корректировка на размер оцениваемой доли в праве:					0,00
Итоговая процентная корректировка результата:					<b>0,00</b>
Результат расчетов после процентной корректировки к объекту оценки, руб./уд.ед.:					<b>41 031 197,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>					<b>6,20</b>



**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 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» 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. от «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221/906-015-000022**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златошан, д. 49  
Паспорт: 7512 № 0046490  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом в профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (без): ФГБОУ ВО «ЧГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются существующие интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие принятых заказчиком, заключаемому договору на проведение оценки, и (или) третьих лиц.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный вступлением в законную силу решением арбитражного суда или президиумом страхового фонда факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам деловыми (бизнес-транзакциями) (опека) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент принятия ущерба.

Выплатироботается: заявление по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которые причинили ущерб. Страхователем при осуществлении покрываемой 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/счт.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221/906-015-000022 от 24.11.2022 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 Страхователя.

Настоящий Полис является частью настоящего Полиса и действует:  
Договор N 221/906-015-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: (А.П. Мавроди)  
СТРАХОВАТЕЛЬ: (К.В. Шуховцев)

М.П. \_\_\_\_\_

Дата выдачи полиса: 23.11.2022 г.

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





Участок 48 га (СНТ, ДНП) 3 000 000 Р



Об участке  
Площадь: 480 сот

Расположение  
Республика Башкортостан, Давлекановский р-н, Давлекановский с/п.о. Восточная Промышленная ул.

3 000 000 Р

Позвоните специалисту

Спросите у продавца

Ваш вопрос? Ответить

Позвоните продавцу

unStar

Позвоните продавцу

Каталог объявлений

Республика Башкортостан

Объект-аналог №2



Об участке  
Площадь: 480 сот

Расположение  
Республика Башкортостан, Давлекановский р-н, Давлекановский с/п.о. Восточная Промышленная ул.

3 000 000 Р

Позвоните специалисту

Спросите у продавца

Ваш вопрос? Ответить

Позвоните продавцу

unStar

Позвоните продавцу

Каталог объявлений

Республика Башкортостан

Объект-аналог №2



**Участок 74,83 га (СНТ, ДНП)**  
6 300 000 Р

8 958 785-92-85

Участок для продажи

Стрелите у продавца

Описание

Планировка

Получить консультацию

Об участке

Расположение

Свойства

Объект-аналог №3

**Участок 74,83 га (СНТ, ДНП)**  
6 300 000 Р

8 958 785-92-85

Участок для продажи

Стрелите у продавца

Описание

Планировка

Получить консультацию

Об участке

Расположение

Свойства

Объект-аналог №3

