



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.  
11.07.2023 г.

## Выписка из отчета № 1007230647

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Ставропольский край, р-н Советский,  
общая площадь: 615351 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,  
разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,  
кадастровый номер: 26:27:000000:370, доля в праве: 50050/1000000.

### 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	Сумпакова Лариса Михайловна

### Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
<b>Земельный участок</b>	
адрес	Ставропольский край, р-н Советский
общая площадь	615351 кв.м
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
разрешенное использование	для сельскохозяйственного производства
кадастровый номер	26:27:000000:370
доля в праве	50050/1000000

### 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: 4 221 307,86 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость: 6,86 руб./кв.м.

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 11.07.2023 г. в размере:

**4 221 307,86 руб. (четыре миллиона двести двадцать одна тысяча триста семь рублей восемьдесят шесть копеек).**

**Включая стоимость 50050/1000000 доли в праве на объект оценки:**

**211 276,46 руб. (двести одиннадцать тысяч двести семьдесят шесть рублей сорок шесть копеек).**

Оценщик: \_\_\_\_\_ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Ставропольский край, р-н Советский, общая площадь: 615351 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 26:27:000000:370, доля в праве: 50050/1000000.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 11.07.2023 г.	11.07.2023 г.	11.07.2023 г.	11.07.2023 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/chernolesskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11ga_snt_dnp_28886423">https://www.avito.ru/chernolesskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11ga_snt_dnp_28886423</a>	<a href="https://www.avito.ru/elizavetinskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_142ga_snt_dnp_246087714">https://www.avito.ru/elizavetinskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_142ga_snt_dnp_246087714</a>	<a href="https://www.avito.ru/elizavetinskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_115ga_snt_dnp_3086005">https://www.avito.ru/elizavetinskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_115ga_snt_dnp_3086005</a>
Цена предложения, руб.:		1 000 000,00	1 550 000,00	1 300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ставропольский край, р-н Советский	Ставропольский край, Будённовский р-н, с Томузловское, колхоз Нива	Ставропольский край, Благодарненский р-н	Ставропольский край, Новоселицкий р-н, с Новоселицкое, колхоз им. Ленина
Параметр: общая площадь, кв.м	615351	110000	142000	115000
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
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		34,30	34,30	34,30
Цена после уторговывания, руб.:		657 000,00	1 018 350,00	854 100,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	615351	110000	142000	115000
Цена за удельную единицу, руб.:		5,97	7,17	7,43
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				6,86
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				4 221 307,86
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				4 221 307,86

  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ставропольскому краю

**Дата выдачи:** 18.11.2010 г.

**Документы-основания:**  
Соглашение об определении долей от 14.09.2010 г.  
Протокол общего собрания собственников земельных долей СПК колхоза имени Ленина №1 от 22.09.2004 г.  
Свидетельство о праве на наследство по закону от 04.08.2007 г. Нотариус: Черновым А.В. и.о. нотариуса по Советскому районному нотариальному округу Ставропольского края Черновой Т. Г.. Номер в реестре нотариуса: 5013.

**Субъект (субъекты) права:**  
Сумпакова Лариса Михайловна, дата рождения: 02.05.1964 г. Место рождения: гор. Пятигорск Ставропольского края. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 09 №247580, код подразделения 260-028, дата выдачи 28.05.2009 г. Орган, выдавший документ: Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в г. Пятигорске. Адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, город Пятигорск, переулок Цементный, 22.

**Вид права:** общая долевая собственность: 50050/1000000

**Объект права:**  
Наименование: Земельный участок. Назначение: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства. Площадь: 615351 кв.м.  
Адрес (местоположение):  
Ставропольский край, Советский район, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир на территории СПК колхоза им. Ленина, ПУ № 6 - поле № 7, поле № 14, поле № 15

**Кадастровый (или условный) номер:**  
26:27:00 00 00:370

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2010 г. сделана запись регистрации № 26-26-29/018/2010-891

**Государственный регистратор:**  Матцева М. Л. /



26-АЗ 182409 



**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: 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.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анапенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.





Диплом оценщика

**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, заключающему 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 третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00	Страховой тариф, %	0,08	Страховая премия, руб.	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: \_\_\_\_\_ /А.Р. Мамелова/ М.П.  
СТРАХОВАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 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



avito.ru/chemolesskoe/zemelnye\_uchastki/uchastok\_11ga\_snt\_dnp\_2888642356

### Участок 11 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



**1 000 000 Р**  
909 Р за сотку или предложите свою цену  
Платить: Сбербанк  
Деньги сверху от Альфа-Банка  
Подробнее

8 988 601-18-06

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Евгений**  
Частное лицо  
На Авито с июля 2022  
2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 1100 сот. Расстояние до центра города: 13 км

#### Расположение

Ставропольский край, Будённовский муниципальный округ, с. Томзуловское [Показать карту](#)

#### Описание

Продаётся 1 пай (11 гектар) земли в колхозе Нива.


№ 2888642356 · 18 июля в 20:13 · 271 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №1

avito.ru/elizavetinskoe/zemelnye\_uchastki/uchastok\_142ga\_snt\_dnp\_2460877143

### Участок 14,2 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



**1 550 000 Р**  
1 092 Р за сотку или предложите свою цену  
Платить: Сбербанк  
Деньги сверху от Альфа-Банка  
Подробнее

8 958 477-58-64

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Руслан**  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2019  
Экологический вклад: -6048 кг CO<sub>2</sub>  
2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 1420 сот. Расстояние до центра города: 16 км

#### Расположение

Ставропольский край, Благодарненский г.о. [Показать карту](#)

#### Описание

14,2 га. Земля обрабатывается.  
Я собственник, документы готовы к продаже.  
Земля отмежевана, границы выставлены кадастровым инженером.  
Если не отвечаю, пишите сюда

Объект-аналог №2

avito.ru/elzavetinskoe/zemelnye\_uchastki/uchastok\_115ga\_snt\_dnp\_3086005167

### Участок 11,5 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



1 300 000 Р

1 130 Р за сотку или предложите свою цену

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее

8 918 790-23-12

Написать сообщение

Отправит за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алина

Частное лицо

На Avito с июня 2021

Документы проверены

Экологический вклад -246 кг CO<sub>2</sub>

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 1150 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

#### Расположение

Ставропольский край

Показать карту

#### Описание

Земельный пай

Объект-аналог №3