



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.
22.06.2023г.

Выписка из отчета №2206231733

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Самарская область, Кинель-Черкасский р-н, в границах землепользования бывшего колхоза XXI съезда КПСС, общая площадь: 124400 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 63:23:0000000:803.

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	Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	Бахаев Сергей Александрович

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Самарская область, Кинель-Черкасский р-н, в границах землепользования бывшего колхоза XXI съезда КПСС
общая площадь	124400 кв.м
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
разрешенное использование	для сельскохозяйственного производства
кадастровый номер	63:23:0000000:803

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 1 032 520,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **1 032 520,00 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 22.06.2023г. в размере:

1 032 520,00 руб. (один миллион тридцать две тысячи пятьсот двадцать рублей ноль копеек).

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Самарская область, Кинель-Черкасский р-н, в границах землепользования бывшего колхоза XXI съезда КПСС, общая площадь: 124400 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 63:23:0000000:803.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 22.06.2023 г.	22.06.2023 г.	22.06.2023 г.	22.06.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/samara/zemelnye_uchastki/uchastok_66ga_snt_dnp_1150797073	https://www.avito.ru/georgievka/zemelnye_uchastki/uchastok_76ga_snt_dnp_2939496436	https://www.avito.ru/novosemeykino/zemelnye_uchastki/uchastok_384ga_snt_dnp_3108629309
Цена предложения, руб.:		700 000,00	850 000,00	42 240 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Самарская область, Кинель-Черкасский р-н, в границах землепользования бывшего колхоза XXI съезда КПСС	Самарская область, Волжский р-н, с. Черноречье	Самарская область, Кинельский р-н, пос. Свободный	Самарская область, Кинельский р-н, сельское поселение Чубовка, с. Чубовка
Параметр: общая площадь, кв.м	124400	66000	76000	3840000
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, %:		24,10	24,10	24,10
Цена после уторговывания, руб.:		531 300,00	645 150,00	32 060 160,00
Удельные единицы попараметру общая площадь, кв.м	124400	66000	76000	3840000
Цена за удельную единицу, руб.:		8,05	8,49	8,35
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				8,30
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				1 032 520,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				8,30



Фото №1. Общий вид участка



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
иное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.05.2023, поступившего на рассмотрение 25.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 2
Всего листов выписки: 3	
26.05.2023г. № КУВН-001/2023-121131440	
Кадастровый номер: 63:23:0000000:803	
Номер кадастрового квартала:	63:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 63:23:000015:0006(0)/0:00000000:0/0000:00:0000:000:0:0; 63:23:000015:0006(0)/0:0000000:0/0000:00:0000:000:0:0
Местоположение:	Самарская область, Кинель-Черкасский р-н, в границах землестроения бывшего колхоза XXI съезда КПСС
Площадь, м ² :	124400
Кадастровая стоимость, руб:	366980
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Сагалев Илья Максимович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Бахаева Сергея Александровича

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Адрес: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Агеевской, 5
Уполномоченный сотрудник МФЦ
Дата и время составления экземпляра электронного документа
На бумажном носителе 26.05.2023 12:06

32398

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
Всего листов раздела 2:	Всего разделов: 2
Лист № 1 раздела 2	
Всего листов раздела 2:	
26.05.2023г. № КУВН-001/2023-121131440	63:23:0000000:803
Кадастровый номер:	

1	1.1	Бахаев Сергей Александрович, 14.11.1982, с. Кинель-Черкассы, Кинель-Черкасского района Куйбышевской области, Российской Федерации, СНИЛС 077-387-859 32
	1.1.1	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 36 09 №070536, выдан 25.08.2009, Отделением УФМС России по Самарской области в Кинель-Черкасском районе
2	2.1	данные отсутствуют
3	3.1	Собственность
4	4.1	63-63/023-63/023/700/2015-575/2
5		24.02.2015 19:02:43
6		Договор дарения земельного участка, выдан 03.02.2015
7		данные отсутствуют
8		данные отсутствуют
9		данные отсутствуют
10		данные отсутствуют

Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 10467945461670435046678

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 08.08.2025

Инициалы, фамилия



Номер: 509653974B3C8A8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с 17.05.2022 17:02:00

Действителен по 10.08.2023 17:02:00

Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

Адрес: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Автозаводская, 5

Уполномоченный сотрудник МФЦ: [Подпись]

Дата и время составления экземпляра электронного документа: 26.05.2023 12:06

Лист 3

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов выписки: 3	
Лист № 2 раздела 2		Всего разделов: 2	
26.05.2023г. № КУВН-001/2023-121131440			
Кадастровый номер:		63:23:0000000:803	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДВИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6EA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 08.08.2031		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		



Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти
 «Мультифункциональный центр предоставления государственных и
 муниципальных услуг»
 Адрес: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Автопроездной, 5-
 Уполномоченный сотрудник МФЦ Болыших Н.С.
 Дата и время составления экземпляра электронного документа
 на бумажном носителе 26.05.2023 12:06

Номер: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6EA78
 Действителен: с 17.08.2022 17:02:00
 Действителен: по 08.08.2031 17:02:00
 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Выписка из отчета №2206231733. Приложения, содержащие использованную информацию.

**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 Физлиал «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. Анапенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.

Выписка из отчета №2206231733. Приложения оценочной компании.



Диплом оценщика

ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

<p>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</p>	
<p>Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174 Дата выдачи: 30.04.2020 г. Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»</p>	
<p>Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.</p>	
<p>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 (бездействиями) 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.</p>	
<p>Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последней оценочной деятельности.</p>	
Страховая сумма, руб.	5 000 000,00
Страховой тариф, %	0,08
Страховая премия, руб.	4 000,00
<p>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/счег.</p>	
<p>Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.</p>	
<p>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.</p>	
<p>Неотъемлемой частью настоящего Полиса является: Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.</p>	
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>М.П. _____ /К.В. Шуховцев/</p>

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества

avito.ru/samara/zemelnye_uchastki/uchastok_66ga_snt_dnp_1150797073

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6,6 га (СНТ, ДНП)

700 000 ₽
1 061 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 987 962-54-04
Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Ирина
Частное лицо
На Авито с марта 2015
8 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 660 сот. Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Самарская область, Волжский р-н, с. Черноречье [Показать карту](#)

Описание

Продается земля 6,6 га сельхозназначения. Расположен через дорогу Черновских дач и Черновского водохранилища. До города через новый Кировский мост 9-10 км. От трассы до земельного участка 2,2 км. Кадастровый номер 63:17:0803016:32. На фото участок номер 32. Собственник один! Возможен торг.

№ 1150797073 · 15 июня в 16:33 · 800 просмотров (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №1

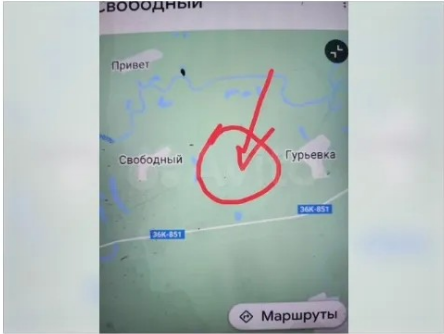
avito.ru/georgievka/zemelnye_uchastki/uchastok_76ga_snt_dnp_2939496436

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 7,6 га (СНТ, ДНП)

850 000 Р
1 118 Р за сотку
или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 982 170-66-18

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Маша Торина
Частное лицо
На Авито с ноября 2019

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 760 сот. Расстояние до центра города: 6 км

Расположение
Самарская область, Кинельский р-н, пос. Свободный [Показать карту](#)

Описание
Продам земельный пай с границами, для фермерства, документы на собственность готовы или сдам в аренду. Земля находится между п. Свободный и село Гурьевка, Самарская область, Кинельский район.

№ 2939496436 · 9 июня в 00:11 · 121 просмотр (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №2

avito.ru/novosemeykino/zemelnye_uchastki/uchastok_384ga_snt_dnp_3108629309


Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 384 га (СНТ, ДНП)

42 240 000 Р
1 100 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 730-52-47

Написать сообщение Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

ГК Русское поле
АГЕНТСТВО РЭАЛТИ

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Элла Старцева

Об участке
Площадь: 38400 сот. Расстояние до центра города: 15 км

Расположение
Самарская область, Кинельский р-н, сельское поселение Чубовка, с. Чубовка [Показать карту](#)

Описание
Продается земельный массив в Кинельском районе Самарской области. Участки обработаны, находятся между с. Чубовка и с. Сырейка, рядом дороги. Общая площадь массива 384га.
Продажа от собственника.

№ 3108629309 · 15 июня в 17:39 · 94 просмотра (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №3