



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.
18.03.2024 г.

Выписка из отчета №3008232535-2

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Алькеевский муниципальный район, Верхнеколчуринское сельское поселение, общая площадь: 84000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:06:050502:557.

Дата оценки: 18.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	♦ Кузнецова Татьяна Владимировна
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">• 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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.



	<ul style="list-style-type: none"> • 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 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. • 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 СЭСИС № 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	Республика Татарстан, Алькеевский муниципальный район, Верхнеколчуринское сельское поселение
		общая площадь	84000 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	для сельскохозяйственного производства
		кадастровый номер	16:06:050502:557
Дата оценки	◆	18.03.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 333 480,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
Итоговая величина	◆	333 480,00 руб. (триста тридцать три тысячи четыреста	



рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	восемьдесят рублей ноль копеек)
--	---------------------------------

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 18.03.2024 г. составляет:

333 480,00 руб.
(триста тридцать три тысячи четыреста восемьдесят рублей ноль копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



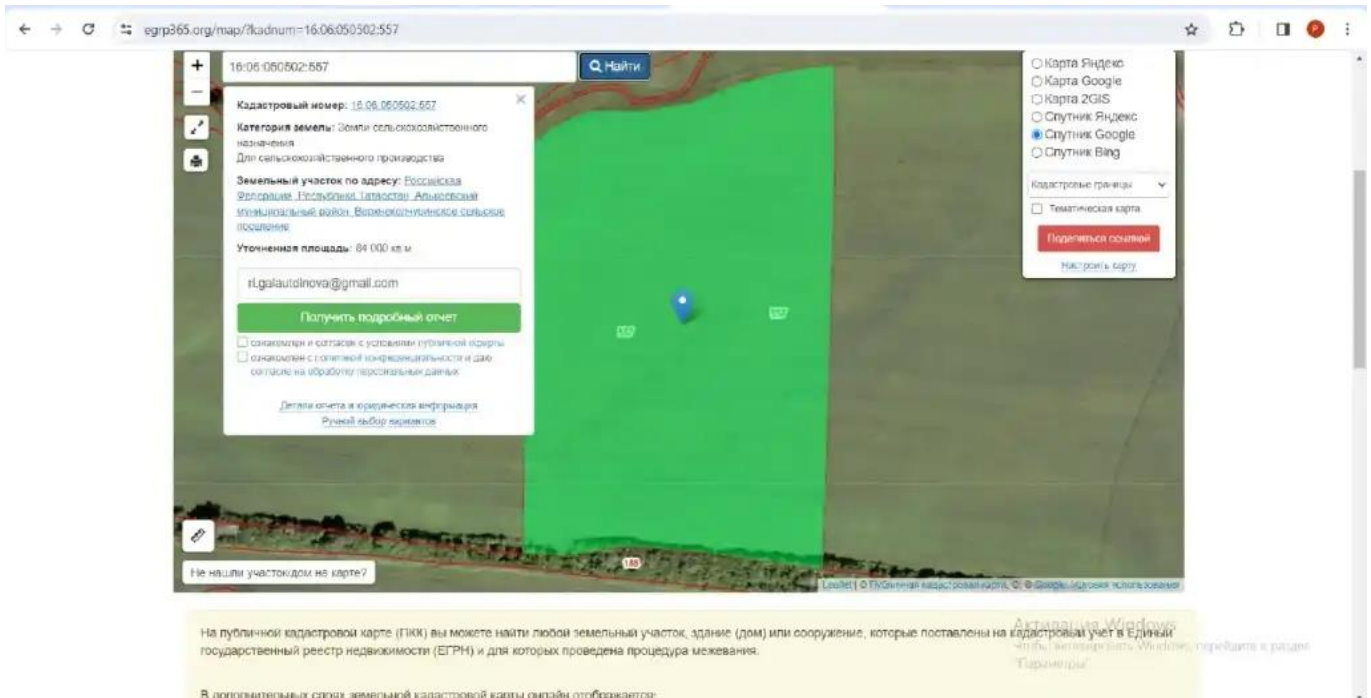


Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Алькеевский муниципальный район, Верхнеколчуриновское сельское поселение, общая площадь: 84000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:06:050502:557.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 18.03.2024 г.	12.03.2024 г.	25.02.2024 г.	12.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/aksubaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_2750515816	https://www.avito.ru/chistopol/zemelnye_uchastki/uchastok_16_ga_snt_dnp_1926949334	https://www.avito.ru/aksubaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_43_ga_snt_dnp_3986331327
Цена предложения, руб.:		200 000,00	800 000,00	250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Татарстан, Алькеевский муниципальный район, Верхнеколчуриновское сельское поселение	Республика Татарстан, Аксубаевский р-н, Карасинское сельское поселение, д. Караса	Республика Татарстан, Чистопольский р-н	Республика Татарстан, Аксубаевский р-н, Мюдовское сельское поселение, пос. Мюд
Параметр: общая площадь, кв.м	84000	41000	160000	43000
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.:		151 800,00	607 200,00	189 750,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	84000	41000	160000	43000



Цена за удельную единицу, руб.:	3,70	3,80	4,41
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			3,97
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			333 480,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			333 480,00



Кадастровая карта имущества



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 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 третья 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» сентября 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. Маседова/	 М.П. _____ /К.В. Шухонен/

Дата выдачи: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



**ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шушловцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Звонкая, д. 49
Паспорт: 7312 № 0644690
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 (всех): 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 оценщика является наступивший наступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказом страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действующим (бездействующим) оценщиком 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: записки по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последней 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: 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023 г. по 30 ноября 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.

Исключением частью настоящего Полиса является:
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П. Долгоруков	 /К.С. Шушловцев/

Дата выдачи документа: 28 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Все категории

Поиск по объявлениям

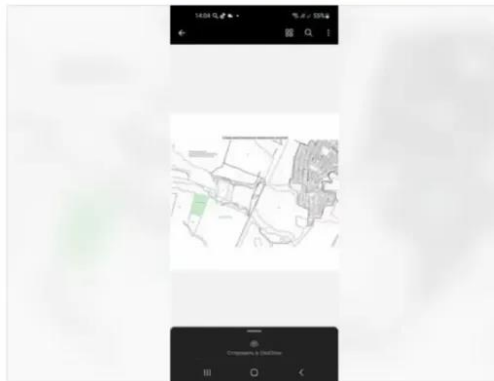
Найти

Татарстан

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

Участок 4,1 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



200 000 ₽

488 ₽ за сотку

8 958 745-96-97

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ли Вергунова

Частное лицо

На Авито с сентября 2022

Завершено 8 объявлений

Документы проверены

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 410 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Сообщения

Объект-аналог №1

Расположение

Республика Татарстан, Аксубаевский р-н, Карасинское сельское поселение, д. Караса

Скрыть карту



200 000 ₽

488 ₽ за сотку

8 958 745-96-97

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ли Вергунова

Частное лицо

На Авито с сентября 2022

Завершено 8 объявлений

Документы проверены

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Земля досталась по наследству. Раньше считалось пай землей. Отмечована. Рядом деревня караса. До аксубаево 15 км. Земля находится возле моста рядом с сторону нурлата. Рассмотрю любые варианты.

№ 2750515816 - 12 марта в 13:28 - 388 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

Объект-аналог №1



Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Татарстан

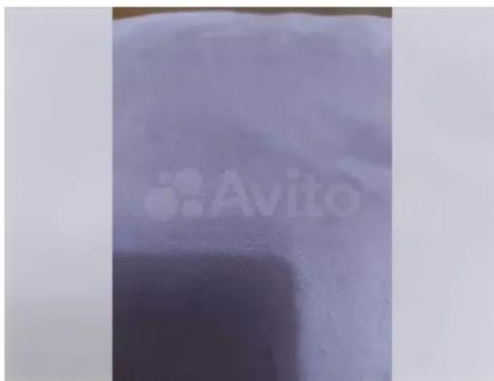
Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 16 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1600 сот.

Расстояние до центра города: 23 км

800 000 ₽

500 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 969 889-02-78

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

людмила

Агентство

На Avito с января 2013

20 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
сергей

Сообщения

Объект-аналог №2

Об участке

Площадь: 1600 сот.

Расстояние до центра города: 23 км

Расположение

Республика Татарстан, Чистопольский р-н

Скрыть карту ^



Описание

Для сельскохозяйственного производства. Два участка, смотря кому что нужно.

№ 1926949334 · 25 февраля в 19:14 · 1571 просмотр (+1 сегодня)

Пожаловаться

800 000 ₽

500 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 969 889-02-78

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

людмила

Агентство

На Avito с января 2013

20 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
сергей

Сообщения

Объект-аналог №2



Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Татарстан

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

Участок 4,3 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



250 000 Р

581 Р за сотку
или предложите свою цену

8 958 725-22-38

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Роза

Частное лицо

На Avito с декабря 2013

Экоклад: -228 кг CO₂

34 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №3

Площадь: 430 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Республика Татарстан, Аксубаевский р-н, Мюдовское сельское поселение, пос. Мюд

Скрыть карту ^



Описание

Продаю земельный участок сельхозназначения 4,3 га. Участок находится в живописном месте. Дорога асфальтирована, красивая природа рядом лес, река, озеро. Участки ровные. Расстояние до города 18 км.

№ 3986531527 · 12 марта в 11:22 · 163 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

250 000 Р

581 Р за сотку
или предложите свою цену

8 958 725-22-38

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Роза

Частное лицо

На Avito с декабря 2013

Экоклад: -228 кг CO₂

34 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №3