



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.  
18.09.2023г.

## Выписка из отчета №1809231650

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, на землях СХК им М Джалиля, общая площадь: 28005574 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства паевого фонда, кадастровый номер: 16:32:000000:238, доля в праве: 1/783.

### 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	Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	Аглиуллина Гульнара Рашитовна

## Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
<b>Земельный участок</b>	
адрес	Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, на землях СХК им М Джагиля
общая площадь	28005574 кв.м
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства паевого фонда
кадастровый номер	16:32:000000:238
доля в праве	1/783

### 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, руб.: 59 371 816,88 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 2,12 руб.

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **59 371 816,88 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 18.09.2023г. в размере:

**59 371 816,88 руб.** (пятьдесят девять миллионов триста семьдесят одна тысяча восемьсот шестнадцать рублей восемьдесят восемь копеек),

**включая стоимость 1/783 доли в праве на объект оценки:**

**75 826,08 руб.** (семьдесят пять тысяч восемьсот двадцать шесть рублей восемь копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, на землях СХК им М Джагиля, общая площадь: 28005574 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства паевого фонда, кадастровый номер: 16:32:000000:238, доля в праве: 1/783.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 18.09.2023 г.	13.09.2023 г.	02.09.2023 г.	05.09.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/aksubaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_36ga_snt_dnp_2816769749">https://www.avito.ru/aksubaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_36ga_snt_dnp_2816769749</a>	<a href="https://www.avito.ru/aksubaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_86ga_snt_dnp_3252748660">https://www.avito.ru/aksubaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_86ga_snt_dnp_3252748660</a>	<a href="https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_10ga_snt_dnp_1119385734">https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_10ga_snt_dnp_1119385734</a>
<b>Телефон продавца:</b>		номер скрыт	89600536684	номер скрыт
<b>Цена предложения, руб.:</b>		100 000,00	200 000,00	250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, на землях СХК им М Джагиля	Республика Татарстан, Аксубаевский р-н, Старотимошкинское сельское поселение, д. Ерепкино	Республика Татарстан, Аксубаевский р-н	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Ковалинское сельское поселение
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	28005574	36000	86000	100000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для сельскохозяйственного производства паевого фонда	снт	снт	снт
<b>Параметр: доля в праве</b>	1/783	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		16,40	16,40	16,40
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		83 600,00	167 200,00	209 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая</b>	28005574	36000	86000	100000

площадь, кв.м			
Цена за удельную единицу, руб.:	2,32	1,94	2,09
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			2,12
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			59 371 816,88
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			2,12



Выписка из отчета №1809231650. Приложения, содержащие использованную информацию.

Лист 424

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 422 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1120	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 1123
12.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208129360			
Кадастровый номер:		16:32:000000:238(Единое землепользование)	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.274	Ахунзянова Гульнара <b>Рашиповна</b> , 30.01.1978, Гражданка РФ Паспорт гражданина Российской Федерации серия 92 03 №769608, выдан 04.10.2002, ОВД Нурлатского района Республики Татарстан
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.274.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.274	Общая долевая собственность, 1/783 16-16-03-001-2006-780,760 05.05.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.274	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.09.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-03/011/2008-211	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.09.2008 по 09.11.2056 с 04.09.2008 по 09.11.2056	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 01030501701012802205570ACD5625108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Документ от: с 27.06.2023 по 03.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН

**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 Филiaal «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  
Полит: 7512 № 064690  
Выдан: Отделом УОМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-038

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 приказом страховщика факт причинения ущерба заказчику 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.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья 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: 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:
М.П. /А.Р. Мамедова/	М.П. /К.В. Шуховцев/

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

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

### Участок 3,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

**100 000 Р**  
278 Р за сотку  
или предложите свою цену

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продавец? Торгу участок?  
Когда можно посмотреть?

Анна  
Частное лицо  
На Avito с февраля 2022

Подписаться на продавца

ЭТО МЕСТО ПРИНОСИТ УДАЧУ



Запустить рекламу

Avito

Сообщения

**Об участке**  
Площадь: 360 сот. Расстояние до центра города: 13 км

**Расположение**  
Республика Татарстан, Аксубаевский р-н, Старотимошкинское сельское поселение, д. Ерпкино



**Описание**  
Продам земельный пай, сельскохозяйственного назначения  
360 соток  
Цена 100000Р

Объект-аналог №1

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

### Участок 8,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

**200 000 Р**  
233 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 960 053-66-84

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продавец? Торгу участок?  
Когда можно посмотреть?

Наталья  
Частное лицо  
На Avito с января 2020  
Экологический вклад: 15 кг CO<sub>2</sub>

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

ЭТО МЕСТО ПРИНОСИТ УДАЧУ



Запустить рекламу

Avito

Сообщения

**Об участке**  
Площадь: 860 сот.

**Расположение**  
Республика Татарстан, Аксубаевский р-н



Объект-аналог №2

**Об участке**  
Площадь: 660 сот.

**Расположение**  
Республика Татарстан, Аксубаевский р-н

**Описание**  
Продается земельный участок, для сельскохозяйственного производства  
Адрес: РТ, Аксубаевский р-он, х-во КП "Маяк" тор 1.  
Кадастровый номер: 16.03.190903.28

№ 3252748660 - 2 сентября в 17:17 - 55 просмотров (+1 сегодня)

200 000 Р  
233 Р за сотку или предложите свою цену

8 960 053-66-84

Написать сообщение

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

Есть продавец? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Наталья  
Частное лицо  
На Avito с января 2020  
Экологический вклад: -16 кг CO<sub>2</sub>

3 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Сообщения

Объект-аналог №2

Главная > ... > Земельный участок > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

**Участок 10 га (СНТ, ДНП)**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**Об участке**  
Площадь: 1000 сот. Расстояние до центра города: 24 км

**Расположение**  
Республика Татарстан, Постовский р-н, Ковалинское сельское поселение

250 000 Р  
250 Р за сотку или предложите свою цену

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

Есть продавец? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Гонимий  
Частное лицо  
На Avito с декабря 2012  
Экологический вклад: -38490 кг CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Это место приносит удачу

Запустить рекламу

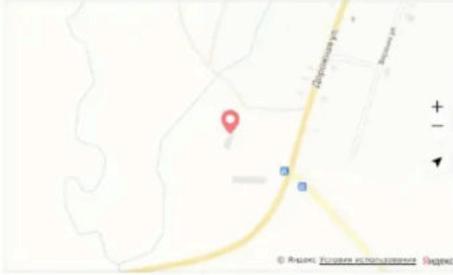
Avito

Бесплатные курсы программирования  
Для школьников 8 - 11 классов

Сообщения

Объект-аналог №3

**Расположение**  
Республика Татарстан, Постречинский р-н, Ковалинское сельское поселение



**250 000 Р**  
250 Р за сотку или предложите свою цену

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

**Написать сообщение**  
Отправит за несколько часов

**Спросите у продавца**  
Здравствуй!

Есть продавец?    Торгу уместно?  
Когда можно посмотреть?

**Геннадий**  
Частное лицо  
на Авито с декабря 2012  
Экологический вклад: 38430 кг CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

**Бесплатные курсы программирования**  
Для школьников 6 - 11 классов



№ 1119385734 - 5 сентября в 23:03 - 4893 просмотра (+3 согласия)    Пожаловаться

**Похожие объявления**  
Строительство домов и коттеджей

Сообщения

Объект-аналог №3