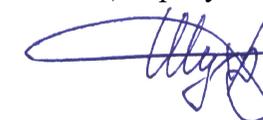


Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

 Шуховцев К. В.

09 июня 2023 г.

Основные факты и выводы

| | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|--|---|--|-------------------------------------|
| Описание объекта оценки | Тип | Общая площадь, кв.м. | Категория земель | Разрешенное использование | Кадастровый номер | |
| | Земельный участок | 1 240 000,0 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | 19:06:030604:96 | |
| | Наличие обременений | | | | Характер обременений | |
| | Не зарегистрировано | | | | Нет | |
| Адрес объекта оценки | Субъект РФ | Район | Населенный пункт | Улица, № дома, № корпуса (строения), № квартиры | | |
| | Республика Хакасия | Бейский район | - | в 3,5 км от северной окраины с. Табат по направлению на северо-восток | | |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости имущества | | | | | |
| Заказчик оценки | Миронова Вероника Олеговна ИНН 745215858804, СНИЛС - 161-254-154-33, рег.номер 21408, , член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616 Адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9518 | | | | | |
| Исполнитель оценки | Форма | Наименование / Ф.И.О (для ИП) | Место нахождения, контактная информация | | ОГРН, дата присвоения ОГРН | |
| | ООО | «Центр Судебной Экспертизы» | г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 8 800 550 10 92 | | 1117447014354 от «22» сентября 2011 г. | |
| Сведения об оценщиках, выполнивших оценку | Стаж работы (лет) | Номер в реестре членов СРО | Краткое наименование СРО | Реквизиты документов оценщика | | |
| | | | | о членстве в СРО | полиса обязательного страхования гражданской ответственности | о получении профессиональных знаний |

| | | | | | | |
|--|--|------|---|---|--|--|
| Шуховцев Кирилл Вячеславович | с 01.02.2016г. | 1538 | Ассоциация «МСО» | Свидетельство от 20.12.2022г. Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" | ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022г., срок действия полиса: с 01.12.2022г. по 30.11.2023г. | Диплом о проф. переподготовке 743100168174 от 08.10.2020г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет"; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022г. |
| Даты | Осмotra объекта | | Оценки | | Составления заключения | |
| | Не проводился | | 09.06.2023 | | 09.06.2023 | |
| Результаты расчеты рыночной стоимости при применении | Сравнительного подхода (в рублях) | | Доходного подхода (в рублях) | | Затратного подхода (в рублях) | |
| | 620 000,0 | | не применялся | | не применялся | |
| Итоговое значение стоимости | Рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка (в рублях) | | Рыночная стоимость объекта оценки (округлено), в рублях | | Рыночная стоимость 1/20 доли объекта оценки (округлено), в рублях | |
| | 0,50 | | 620 000,00 (Шестьсот двадцать тысяч) | | 31 000,00 (Тридцать одна тысяча) | |

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

М.П.



Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

| Элемент сравнения | Ед. изм. | Оцениваемый участок | Объекты сравнения | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|---|---|---|
| | | | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
| Источник информации | | | https://www.avito.ru/sorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_73_ga_snt_dnp_2764583777 | https://www.avito.ru/beltirskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_636_ga_snt_dnp_2685515020 | https://www.avito.ru/hakasiya_mayna/zemelnye_uchastki/uchastok_52ga_snt_dnp_2640755146 |
| Цена продажи | руб. | | 500 000 | 490 000 | 500 000 |
| Размер участка | кв. м. | 1 240 000,00 | 730 000 | 636 000 | 520 000 |
| Стоимость за сотку | | | 0,7 | 0,8 | 1,0 |
| Торг | | | предусмотрен | предусмотрен | предусмотрен |
| Корректировка на торг, % | % | | -19,4 | -19,4 | -19,4 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 0,6 | 0,6 | 0,8 |
| Условия рынка (время предложения) | | Июнь 2023 | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки |
| Корректировка | % | | 0 | 0 | 0 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 0,6 | 0,6 | 0,8 |
| Вид права | | Собственность | Собственность | Собственность | Собственность |
| Корректировка | % | | 0 | 0 | 0 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 0,6 | 0,6 | 0,8 |
| Местоположение | | Республика Хакасия, Бейский район, в 3,5 км от северной окраины с. Табат по направлению на северо-восток | Республика Хакасия, Аскизский р-н, аал Аев | Республика Хакасия, Аскизский р-н, аал Анчыл-Чон | Красноярский край, Шушенский р-н, д. Белозеровка, ул. Ленина |
| Корректировка | % | | 0 | 0 | 0 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 0,6 | 0,6 | 0,8 |
| Площадь участка | кв. м. | 1 240 000,00 | 730 000 | 636 000 | 520 000 |

| Элемент сравнения | Ед. изм. | Оцениваемый участок | Объекты сравнения | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|--|--|--|
| | | | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
| Корректировка | % | | -23,00 | -23,00 | -23,00 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 0,4 | 0,5 | 0,6 |
| Назначение участка | | Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства |
| Корректировка | % | | 0 | 0 | 0 |
| Скорректированная стоимость, руб. | руб./м ² | | 0,4 | 0,5 | 0,6 |
| Выводы: | | | | | |
| Стоимость объекта | руб./м ² | 0,50 | | | |
| Стоимость объекта | руб. | 620 000 | | | |
| Стоимость 1/20 доли объекта | руб. | 31 000 | | | |

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.

avito.ru/sorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_73_ga_snt_dnp_2764583777

Хакасия · ... · Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 73 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

500 000 ₽
68 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 983 585-29-98

Написать сообщение

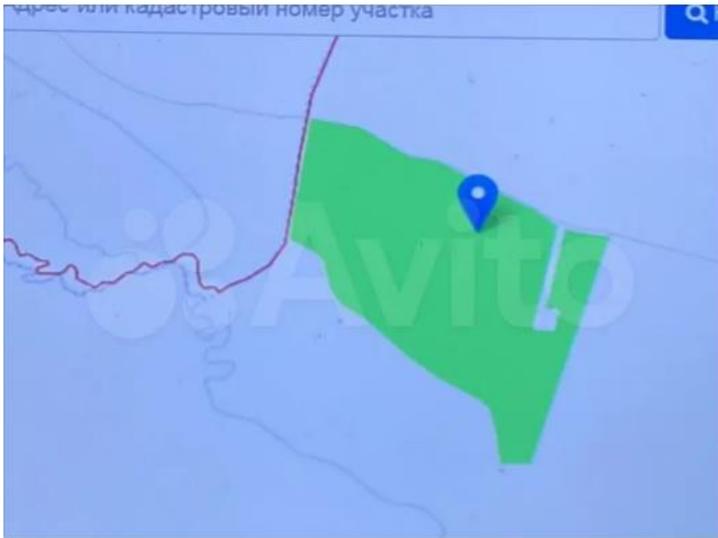
Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

олег
Частное лицо
На Авито с ноября 2018

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 7300 сот. Расстояние до центра города: 47 км

Расположение

Республика Хакасия, Аскизский р-н, аал Аев [Показать карту](#)

Описание

Продам землю сельхозназначения 73 Га, в собственности. Кадастровый номер: 19:05:060601:158 Находиться в 4.4 километрах от аал Аев. От автодороги 2 км. Рядом речка Уйбат -300 метров. Рассмотрю варианты обмена.



490 000 ₽

77 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 913 507-33-95

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Об участке

Площадь: 6360 сот.

Расстояние до центра города: 29 км

Расположение

Республика Хакасия, Аскизский р-н, аал Анчыл-Чон

[Показать карту](#)

Описание

Продам два надела земли сельскохозяйственного назначения, по 31,8 Га каждый. Земля расположена в Аскизском районе Республика Хакасия. В районе поселения Анчыл-Чон. Живописное место, степи, горы, речка. Участки смежные, один участок выходит к речке Аскиз.

Иван

Частное лицо
На Авито с 06 декабря 2022



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 2685515020 · 6 февраля в 06:27 · 775 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 52 га (СНТ, ДНТ)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

500 000 ₽

96 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 983 270-31-30

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов



Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо

На Авито с февраля 2021



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5200 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Красноярский край, Шушенский р-н, д. Белозеровка, ул. Ленина

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся земля сельхоз назначения в Шушенском районе.

В собственности.

Живописнейшее

Экологически чистое место с двумя наичистейшими, таёжными ручьями.

Документы оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
 Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
 Дата регистрации в реестре

№ 1538
 Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

является членом
 Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

Имеет право на осуществление оценочной деятельности
 на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Челябинский государственный университет»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года**

Решением от

30 апреля 2020 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятий (бизнеса)



[Signature]

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь *[Signature]*

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » ноября 2025 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., -64-13 № 672

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, 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 признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) 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 третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним 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: |
|--|---|
|  /А.Р. Мамедова/ М.П. |  /К.В. Шуховцев/ |

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

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: 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 221900-035-000017 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. Апанасенко/ |

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.