



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.  
22.02.2024 г.

## Выписка из отчета №1101240544

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Ярославская область, р-н. Большесельский, д. Абашево, д. 3, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения приусадебного хозяйства, кадастровый номер: 76:01:040201:38.

Дата оценки: 09.01.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Оганисян Наталия Михайловна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую</li></ul>



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li><li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li><li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
--	--

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Земельный участок</b>	
		адрес	Ярославская область, р-н. Большесельский, д. Абашево, д. 3
		общая площадь	1000 кв.м
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование	Для ведения приусадебного хозяйства
		кадастровый номер	76:01:040201:38
<b>Дата оценки</b>	◆ 09.01.2024 г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 123 010,00 руб. – затратного подхода: не применялся		
<b>Согласование результатов</b>	◆ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке		
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	◆ <b>123 010,00 руб. (сто двадцать три тысячи десять рублей ноль копеек)</b>		



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 09.01.2024 г. составляет:

**123 010,00 руб.**

**(сто двадцать три тысячи десять рублей ноль копеек)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Ярославская область, р-н. Большесельский, д. Абашево, д. 3, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения приусадебного хозяйства, кадастровый номер: 76:01:040201:38.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 09.01.2024 г.	04.01.2024 г.	23.12.2023 г.	04.01.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/bolshoe_selo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1033263983">https://www.avito.ru/bolshoe_selo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1033263983</a>	<a href="https://www.avito.ru/bolshoe_selo/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_2709645473">https://www.avito.ru/bolshoe_selo/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_2709645473</a>	<a href="https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3037306276">https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3037306276</a>
Цена предложения, руб.:		199 000,00	100 000,00	130 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ярославская область, р-н. Большесельский, д. Абашево, д. 3	Ярославская обл., Большесельский р-н, с. Благовещенье	Ярославская область	Ярославская обл., Рыбинский р-н, Волжское сельское поселение, д. Акулинское
Параметр: общая площадь, кв.м	1000	1500	700	1000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения приусадебного хозяйства	Для ведения приусадебного хозяйства	Для ведения приусадебного хозяйства	Для ведения приусадебного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		181 090,00	91 000,00	118 300,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1000	1500	700	1000
Цена за удельную единицу, руб.:		120,73	130,00	118,30
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				123,01
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				123 010,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				123,01



Выписка из отчета №1101240544. Фототаблица

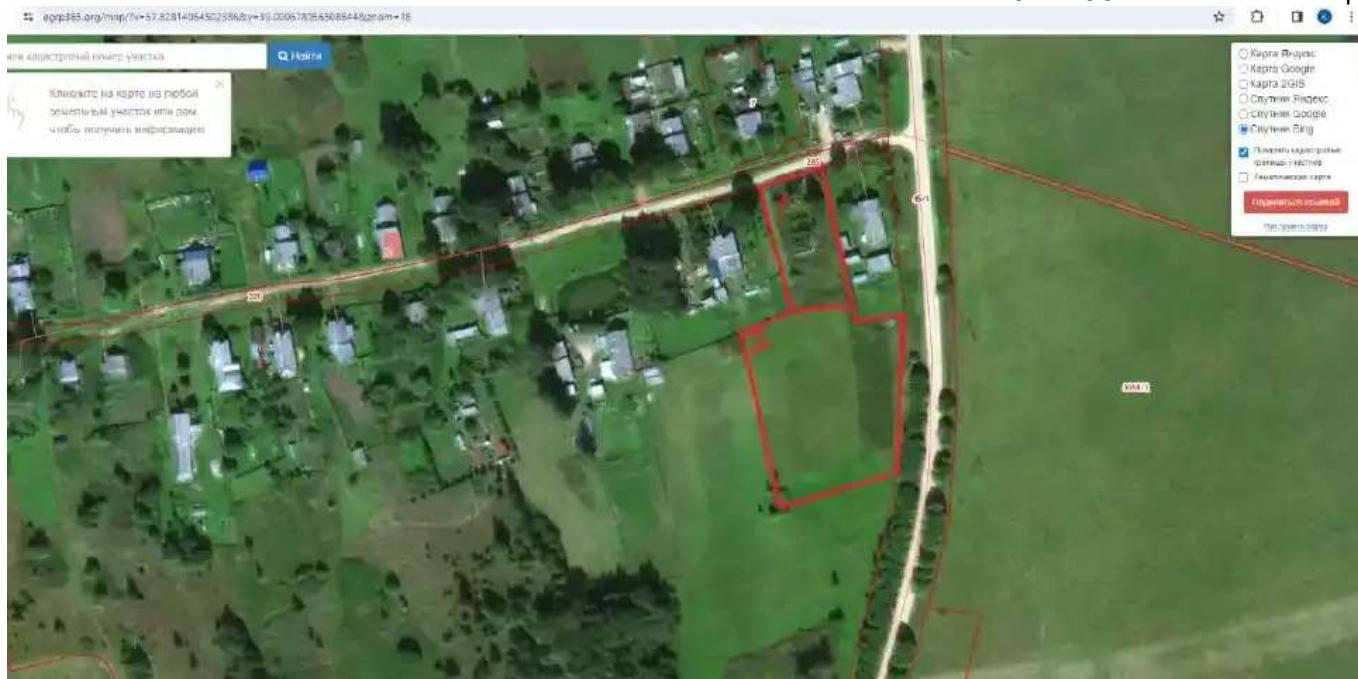


Фото №1. ЗУ 760104020138 №1





76 АБ 0523570

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

РФ, Ярославская область, с. Большое Село  
Пятого июня две тысячи тринадцатого года.

Я. Куриченков Анатолий Анатольевич, временно исполняющий обязанности нотариуса Большесельского нотариального округа Ярославской области Кашиной Светланы Владимировны, что на основании ст. 1142 Гражданского Кодекса Российской Федерации, наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества **Беловой Таянии Васильевны**, умершей «22 июня» 2012 года, является её дочь **Оганисян Наталия Михайловна**, 06.02.1976 года рождения, пол: женский, место рождения: д. Ануфриево Пошехонского района Ярославской области, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации 78 00 174340, выдан 14.02.2001 года Большесельским РОВД Ярославской области, код подразделения 762-011, зарегистрирована по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Дунилово, ул. Свободы, д.3, кв.8.

Наследственное имущество, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

1. **Земельного участка площадью 1000 кв. м., находящегося по адресу: Ярославская область, Большесельский район, д. Абашево, д.3 (три), на землях населенных пунктов для ведения приусадебного хозяйства с кадастровым номером 76:01:040201:38.**

Вышеуказанный земельный участок принадлежит наследодателю на праве собственности на основании свидетельства о праве собственности на землю, владения, пользования землей № 695 от 28.01.1993 года, выдано Администрацией Благовещенского сельского Совета Большесельского района Ярославской области. Постановления главы Большесельского МО от 03.12.2004 года №656, Пункта 9,1 статьи 3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» от 25.10.2001 года №137-ФЗ. Государственная регистрация права собственности на земельный участок проводилась 24.12.2010 года 76-76-12/010/2010-146, что подтверждается Выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества от 20.05.2013 года № 76/02/2013-10525, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет: 61 760 (шестьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят) рублей, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка (выпиской ГКН) от 28.05.2013 года № 7600/301/2013-89737 выдан филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЯО.

2. **Земельного участка площадью 3500 кв. м., находящегося по адресу: Ярославская область, Большесельский район, д. Абашево, на землях населенных пунктов для ведения приусадебного хозяйства с кадастровым номером 76:01:040201:40.**

Вышеуказанный земельный участок принадлежит наследодателю на праве собственности на основании свидетельства о праве собственности на землю, владения, пользования землей № 695 от 28.01.1993 года, выдано Администрацией Благовещенского сельского Совета Большесельского района Ярославской области. Государственная регистрация права собственности на земельный участок не проводилась.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет: 205 043 (двести пять тысяч сорок три) рубля 20 копеек, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка (выпиской ГКН) от 20.05.2013 года № 7600/301/2013-83339 выдан филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЯО.

Право собственности на земельные участки подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное

наследство,  
Наследственное дело № 148/12г.

Зарегистрировано в реестре за № 1- 644

Взыскан тариф: 2200 рублей, вкл. УПТХ.



А.А. Куриченков





**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 30301810109000000964  
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 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» сентябрь 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.

<p><b>СТРАХОВЩИК:</b></p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b></p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шуховаев/</p>
---	--

Дата: 20.09.2023 г. номер: «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 211906-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславович  
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49  
Телефон: 7312 38 064900  
Выдан: Оренбург УИФЭС. Роспотребнадзор в Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2021 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (подп.): 001600У ВО «СБЭЛГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения договора купли-продажи, инвестиционному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный поступок и/или иное решение арбитражного суда или правовой организацией факт причинения ущерба третьему лицу третьим лицом (бездоговорно) оценщиком в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения оценки.

Выплатой/выплатами: выплаты по договору на основании вклада вклада третья лица, которым признан ущерб. Страхователь при осуществлении выплаты оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2021г. по 30 ноября 2024г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый выданный Полис во вступил:  
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВАТЕЛЬ:

Полис страхования ответственности оценщика



199 000 Р

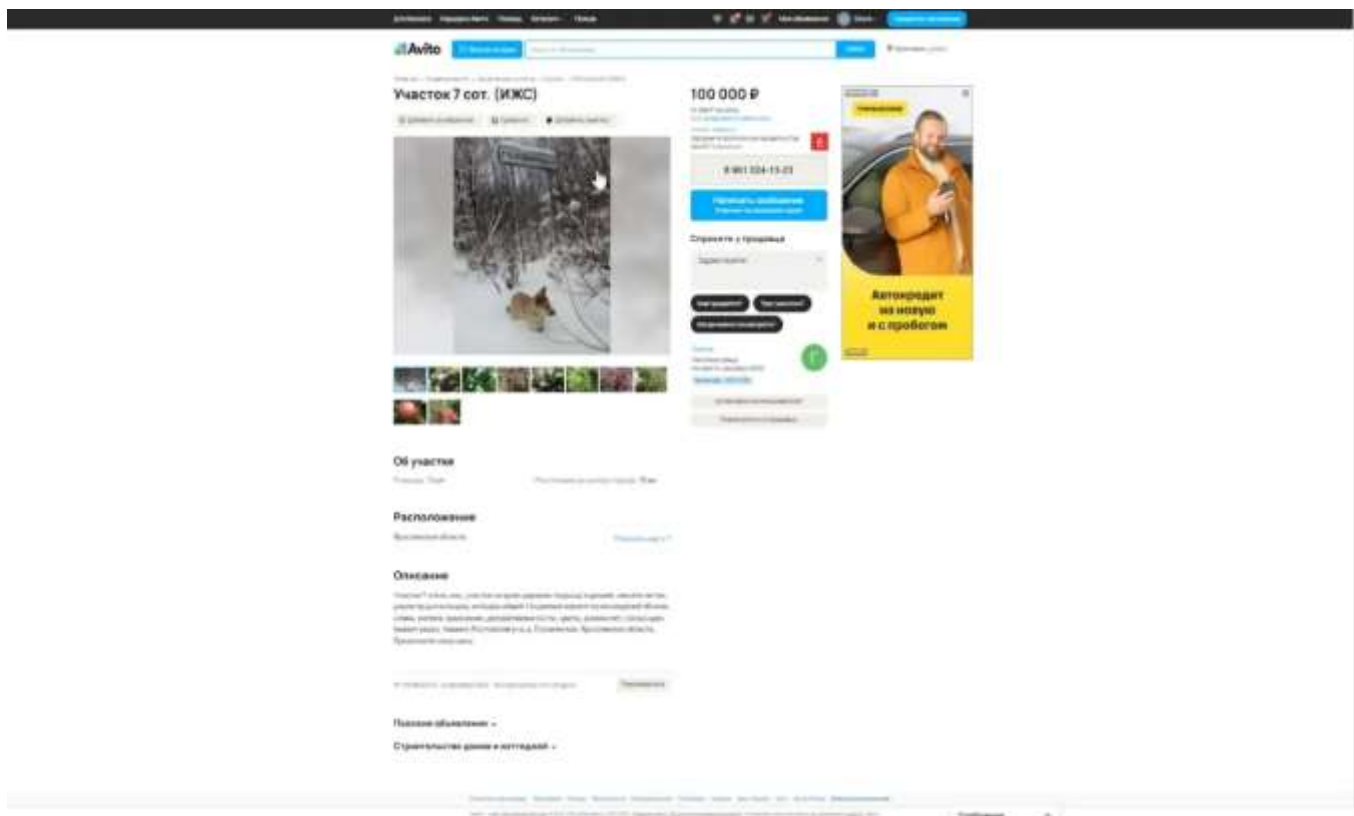
**Описание**

Продать-обменять участок 7 сот. в СНТ «Солнечный» в Московской области, близ деревни Давыдовское. Участок имеет все необходимые коммуникации: электричество, газ, вода, канализация. Участок расположен в тихом месте, с красивым видом на природу. Участок можно использовать для строительства дома, дачи, сада, огорода, теплицы и т.д.

Показать описание

Страницы: 1 из 1

Объект-аналог №1



Объект-аналог №2

