

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

 Шуховцев К. В.
18 августа 2023 г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Вид права, тип объекта	Общая площадь, кв.м.	Категория	Разрешенное использование	Кадастровый номер
	1/5 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок	47 055,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	09:06:0030101:76
Наличие обременений, Характер обременений отсутствуют					
Адрес объекта оценки	Карачаево-Черкесская респ, р-н Зеленчукский, СПК Кардоник, поле №60, бригада №2, уч-к №2				
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества				
Заказчик оценки	Черных Анастасия Владимировна ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег. номер 21402, член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, место нахождения: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская Ямская, д. 2/11, стр. 2). Адрес: г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 5, а/я 9578				
Исполнитель оценки	Форма	Наименование	Место нахождения, контактная информация	ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 60л.: 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	о получении профессиональных знаний
Шуховцев Кирилл Вячеславович	с 01.02.2016г.	1538	Ассоциация «МСО»	Свидетельство от 20.12.2022г. Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	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
	Осмотр не производился		18.08.2023г.		18.08.2023г.

Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)	Затратного подхода (в рублях)
	72 600,00	не применялся	не применялся
Итоговое значение стоимости*	Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок		
	72 600,00 (Семьдесят две тысячи шестьсот) рублей, без учета НДС		

*Оценка выполнена при допущении, что рассматриваемый земельный участок свободен от застройки.

При наличии строений стоимость будет действительна, лишь при реализации земельного участка со строениями, как единого неделимого объекта недвижимости, так как в соответствии со ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович



М.П.



Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>	<i>Аналог 4</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/zelenc_hujskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_5ga_snt_dnp_2803193818	https://www.avito.ru/storozhevaya/zemelnye_uchastki/uchastok_5ga_snt_dnp_3200400579	https://www.avito.ru/zelenc_hujskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_10ga_snt_dnp_3088014535	https://www.avito.ru/zelenc_hujskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_10ga_snt_dnp_1981483264
Цена продажи, руб.		500 000	400 000	800 000	1 000 000
Размер участка, кв.м.	47 055,00	49 578	50 000	80 000	100 000
Цена за кв.м.		10,09	8,00	10,00	10,00
Торг		предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка, %		-19	-19	-19	-19
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Условия рынка (время предложения)	18.08.2023г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Местоположение	Карачаево-Черкесская респ, р-н Зеленчукский, СПК Кардоник, поле №60, бригада №2, уч-к №2	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Зеленчукская	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Сторожевая	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, с. Нижняя Ермоловка	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н
Корректировка		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Площадь участка	47 055,00	49 578	50 000	80 000	100 000
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Назначение участка	земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования	земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования	земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования	земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Физические характеристики	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв.м		8,17	6,48	8,10	8,10
Количество корректировок		1	1	1	1
Весовой коэффициент		1/4	1/4	1/4	1/4
Значение, руб.		2,0	1,6	2,0	2,0
Стоимость объекта, руб./кв.м	7,71				
Стоимость объекта, руб.	362 900				
Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	72 600				

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/zelenchukskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_5ga_snt_dnp_2803193818 Ваша цена — с

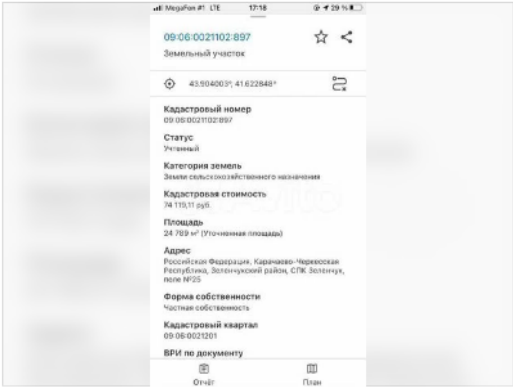
Для бизнеса [Авито Про](#) [Вакансии](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#) Мои объявления

Avito [Все категории](#)

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

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

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



500 000 ₽
1 000 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Учётная запись [Счёт и сервисы для бизнеса за 0 ₽](#)
[Подробнее](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Ислам
Агентство
На Авито с марта 2016

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 500 сот.

Расположение

Карацаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станция Зеленчукская [Показать карту](#)

Описание

2 пая сенокос, торг уместен

№ 2803193818 · 8 августа в 10:49 · 2154 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



Участок 5 га (СНТ, ДНП)

500 000 Р



Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 000 Р за сотку или предложите свою цену

MegaFon #1 LTE 17:18 29%

09:06:0021102:897  

Земельный участок

 43.904003°, 41.622848° 

Кадастровый номер
09:06:0021102:897

Статус
Учтенный

Категория земель
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровая стоимость
74 119,11 руб.



Площадь
24 789 м² (Уточненная площадь)

Адрес
Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский район, СПК Зеленчук, поле №25

Форма собственности
Частная собственность

Кадастровый квартал
09:06:0021201

ВРИ по документу



Участок 5 га (СНТ, ДНП)

500 000 Р



Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 000 Р за сотку или предложите свою цену

MegaFon #1 LTE 17:18 29%

09:06:0021201:1269  

Земельный участок

 43.901034°, 41.621031° 

Кадастровый номер
09:06:0021201:1269

Статус
Учтенный

Категория земель
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровая стоимость
74 119,11 руб.



Площадь
24 789 м² (Уточненная площадь)

Адрес
Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, СПК Зеленчук, поле №25 (сенокос)

Форма собственности
Частная собственность

Кадастровый квартал
09:06:0021201

ВРИ по документу

Отчёт План



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Об участке

Площадь: 500 сот.

Расположение

Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Сторожевая

Показать карту

Описание

Сенокос, на ровном месте. Находится при выезде со ст. Сторожевой, недалеко от трассы

№ 3200400579 · 19 августа в 13:45 · 99 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

400 000 Р

800 Р за соту или предложите свою цену

Кредит от 4% банка "Открытие" Подробнее

8 963 284-10-13

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

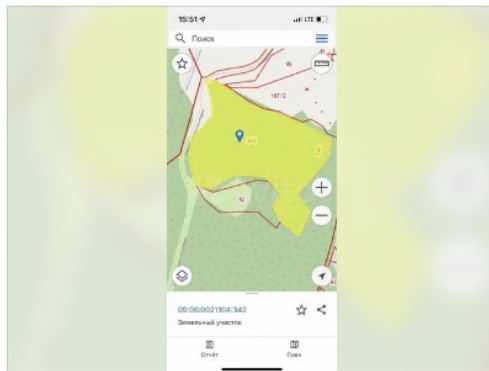
Фарида

Частное лицо

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

Участок 10 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1000 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, с. Нижняя Ермоловка

Показать карту

Описание

Уже не СРОЧНО!!! ЦЕНА ЗА ВЕСЬ УЧАСТОК!!!!Участок сельхозназначения в аренде на три года с возможностью продлять аренду, склон лес чинар, звонить людям которые понимают зачем им участок, возможен обмен на автомобиль, на крс,на обмен цена выше чем за наличку

№ 3088014535 · 8 августа в 23:01 · 1021 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

800 000 Р

800 Р за соту или предложите свою цену

Счёт и сервисы для бизнеса за 0 Р Подробнее

8 913 270-42-48

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

allfarobeditel

Частное лицо

На Авито с апреля 2023

Подписаться на продавца



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 10 га (СНТ, ДНП)

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



1 000 000 Р

1 000 Р за сотку
или [предложите свою цену](#)

Получить «Авито»
Кредит для бизнеса до 50 млн Р за 1 день [Подробнее](#)

8 988 605-23-49

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Магомед](#)

Частное лицо
На Авито с сентября 2018



3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 1000 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н

[Показать карту](#)

Описание

4 пая слк зеленчук 24 поле ,пригодна под выпас . 10 га Земля в собственности . обмен на кро молодняк . В ценах разбираюсь . Больных , хромых не предлагать !

№ 1981483264 · 9 августа в 08:42 · 29993 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

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)

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



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер
133-2023

Город
Иваново

Дата выдачи
26 июня 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.
прошел(а) профессиональную подготовку в
"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"
по дополнительной профессиональной программе

Судебная оценочная экспертиза

Решением от
26 июня 2023 г.

диплом подтверждает присвоение квалификации
эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы



Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»
Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,
предъявляемым к судебным экспертам по специальности
«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU



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.

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:
 /П.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Апанасенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.