



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.
14.03.2024 г.

Выписка из отчета №1403241444

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Иловлинского городского поселения, общая площадь: 2640000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 34:08:120103:228, доля в праве: 1/20.

Дата оценки: 14.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Потибенко Галина Юрьевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
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	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Иловлинского городского поселения
		общая площадь	2640000 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
		кадастровый номер	34:08:120103:228
		доля в праве	1/20
Дата оценки	♦	14.03.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 3 405 600,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	♦	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 3 405 600,00 руб. (три миллиона четыреста пять тысяч шестьсот рублей ноль копеек)
Итоговая рыночная стоимость 1/ 20 доли в праве на объект оценки	♦ 170 280,00руб. (сто семьдесят тысяч двести восемьдесят рублей ноль копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 14.03.2024 г. составляет:

3 405 600,00 руб.
(три миллиона четыреста пять тысяч шестьсот рублей ноль копеек),

включая стоимость 1/ 20 доли в праве на объект оценки:

170 280,00 руб.
(сто семьдесят тысяч двести восемьдесят рублей ноль копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Иловлинского городского поселения, общая площадь: 2640000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 34:08:120103:228, доля в праве: 1/20.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 14.03.2024 г.	28.02.2024 г.	13.03.2024 г.	23.02.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ilovlya/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_snt_dnp_3536836345	https://www.avito.ru/kalach-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_1703_ga_snt_dnp_3040974234	https://www.avito.ru/zaplavnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_405793479
Телефон продавца:		89176407741	89585994773	89104865989
Цена предложения, руб.:		300 000,00	360 000,00	175 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Иловлинского городского поселения	Волгоградская обл., Иловлинский р-н, Медведевское сельское поселение, хутор Медведев	Волгоградская обл., Городищенский р-н, Песковатское сельское поселение	Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, Красное сельское поселение
Параметр: общая площадь, кв.м	2640000	150000	170300	110000
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйствен ного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйствен ного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	1/20	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		32,00	32,00	32,00
Цена после уторговывания, руб.:		204 000,00	244 800,00	119 000,00
Удельные единицы	2640000	150000	170300	110000



по параметру общая площадь, кв.м				
Цена за удельную единицу, руб.:		1,36	1,44	1,08
			Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	1,29
			Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	3 405 600,00
			Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	1,29



Выписка из отчета. Фототаблица.



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Лист 3

3.2	вид права, доля в праве	Общая долевая собственность, доля в праве 1/29
	дата государственной регистрации	24.06.2011
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/006-2/1
	основание государственной регистрации	Договор зрелища (зачисление долей), кадастр (02.06.2011)
	дата государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	дата государственной регистрации
3.3	Оформление права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1 вид	Аренда
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/006-2/1
	Кадастровый номер	Земельный участок
	Назначение объекта недвижимости	34-08-120102-2/1
	Имя собственника/пользователя объекта недвижимости	индивидуальное предприятие
	Местонахождение	Для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости
	Планировка	обл. Волгоградская, р-н Павловопосадский, территория Павловопосадского городского поселения
4	4.1 Вид объекта недвижимости	Земельный участок
	Кадастровый номер	34-08-120102-2/1
	Назначение объекта недвижимости	индивидуальное предприятие
	Имя собственника/пользователя объекта недвижимости	Для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости
	Местонахождение	обл. Волгоградская, р-н Павловопосадский, территория Павловопосадского городского поселения
	Планировка	844900
4.2	вид права, доля в праве	Общая долевая собственность, доля в праве 1/29
	дата государственной регистрации	24.06.2011
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/011-9/6
	основание государственной регистрации	Договор зрелища (зачисление долей), кадастр (02.06.2011)
	дата государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	дата государственной регистрации
4.3	Оформление права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1 вид	Аренда
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/006-2/1
	Вид объекта недвижимости	Земельный участок
	Кадастровый номер	34-08-120102-2/1
	Назначение объекта недвижимости	индивидуальное предприятие
	Имя собственника/пользователя объекта недвижимости	Для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости
	Местонахождение	обл. Волгоградская, р-н Павловопосадский, территория Павловопосадского городского поселения
	Планировка	316900
5		

ИННОВАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
 Юридический адрес: Волгоградская область, Павловопосадский район, с/пос. Павловопосадское, ул. Гайдара, д. 3, стр. 2
 ОГРН 1043400000000
 ИНН 34-0000000000

Выписка из ЕГРН

Лист 4

5.2	вид права, доля в праве	Общая долевая собственность, доля в праве 1/29
	дата государственной регистрации	24.06.2011
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/011-9/6
	основание государственной регистрации	Договор зрелища (зачисление долей), кадастр (02.06.2011)
	дата государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	дата государственной регистрации
5.3	Оформление права и обременение объекта недвижимости:	
	5.3.1 вид	Аренда
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/006-2/1
	Кадастровый номер	Земельный участок
	Назначение объекта недвижимости	34-08-120202-1/1
	Имя собственника/пользователя объекта недвижимости	индивидуальное предприятие
	Местонахождение	для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости
	Планировка	обл. Волгоградская, р-н Павловопосадский, ул. Гайдара, с/пос. Павловопосадское
6	6.1 Вид объекта недвижимости	Земельный участок
	Кадастровый номер	34-08-120202-1/1
	Назначение объекта недвижимости	индивидуальное предприятие
	Имя собственника/пользователя объекта недвижимости	для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости
	Местонахождение	обл. Волгоградская, р-н Павловопосадский, ул. Гайдара, с/пос. Павловопосадское
	Планировка	930-1-21
6.2	вид права, доля в праве	Собственность
	дата государственной регистрации	24.06.2011
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/011-9/6
	основание государственной регистрации	Договор зрелища (зачисление долей), кадастр (02.06.2011)
	дата государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	02.12.2012
6.3	Оформление права и обременение объекта недвижимости:	по требованию
7	7.1 Вид объекта недвижимости	Помещение
	Кадастровый номер	34-08-120302-5/3
	Назначение объекта недвижимости	Жилое
	Имя собственника/пользователя объекта недвижимости	инд.
	Адрес	обл. Волгоградская, р-н Павловопосадский, ул. Гайдара, д. 3, стр. 2
	Планировка	35-5
7.2	вид права, доля в праве	Собственность
	дата государственной регистрации	17.12.2014
	номер государственной регистрации	34-34-1/09/02/014-2/1

ИННОВАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
 Юридический адрес: Волгоградская область, Павловопосадский район, с/пос. Павловопосадское, ул. Гайдара, д. 3, стр. 2
 ОГРН 1043400000000
 ИНН 34-0000000000

Выписка из ЕГРН



Лист 5

	количество государственной регистрации:	Договор на перевод и перевод объектов (земель и собственности граждан (физлиц)), № 062, выдан 08.02.1993
	дата государственной регистрации прекращения права:	02.12.2022
7.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
8	8.1 Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	34-08-120202-9647
	Наименование объекта недвижимости:	Жилые
	Вид разрешенного использования объекта недвижимости:	жилая
	Местоположение:	Россия, Волгоградская обл., Иловлинский район, рпг Иловля, ул. Кетова, дом №12
	Планировка:	0/3
8.2	вид права, дата в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	24.06.2011
	номер государственной регистрации:	34-34-170901-2011-993
	количество государственной регистрации:	Договор аренды жилого дома и земельного участка, выдан 02.06.2011
	дата государственной регистрации прекращения права:	02.12.2022
8.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	по залогу истребовано
9	Подписан: агентом	Юрисконсульт Евгений Волочинцев

Выписка подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.07.2007 № 101-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.07.2007 № 101-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.07.2007 № 101-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.07.2007 № 101-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ИНН 34-08-0000000, ОГРН 1043408000000

Юридический адрес: Волгоградская область, Иловлинский район, рпг Иловля, ул. Кетова, дом №12

ИНН 34-08-0000000, ОГРН 1043408000000

Юридический адрес: Волгоградская область, Иловлинский район, рпг Иловля, ул. Кетова, дом №12

Выписка из ЕГРН



**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 третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последней 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.

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

Дата выдачи: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



Главная > Земельные участки > Земли > Земельные участки (ЗЗТ, ДНП)

Участок 15 га (СНТ, ДНП)

17 Добавить описание 18 Добавить фото 19 Добавить видео



Об участке
Площадь: 1500 сот. Расстояние до центра города: 21 км

Расположение
Волгоградская обл., Урюпинский р-н, Михайловское сельское поселение, с/пос. Михайловское



300 000 Р
2019 в цене

8 917 646-77-41

Описание
Частный земельный участок 15 га 2019

В Михайловском поселении
Поселение Михайловское

Телебанк-Фон

Большая сумма, больше шансов одобрения



Сформировать

Телебанк-Фон



Сформировать

Объект-аналог №1

Расположение
Волгоградская обл., Урюпинский р-н, Михайловское сельское поселение, с/пос. Михайловское



Описание
Участок находится рядом с поселком. Линия электропередачи находится в границах участка и содержит две линии электропередачи.

№ 0030000001-0030000001/0030000001/0030000001

Пожалуйста выберите объект

Строительство домов и коттеджей

300 000 Р
2009 в цене

8 917 646-77-41

Описание
Частный земельный участок 15 га 2019

В Михайловском поселении
Поселение Михайловское

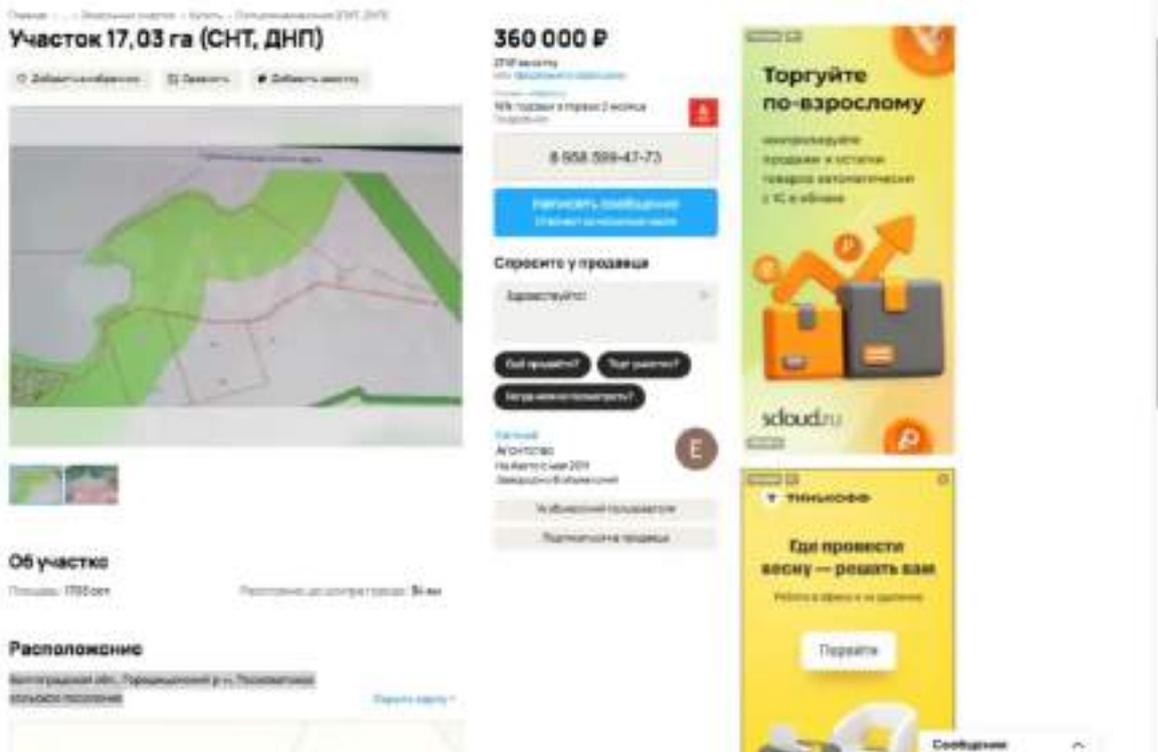
Телебанк-Фон



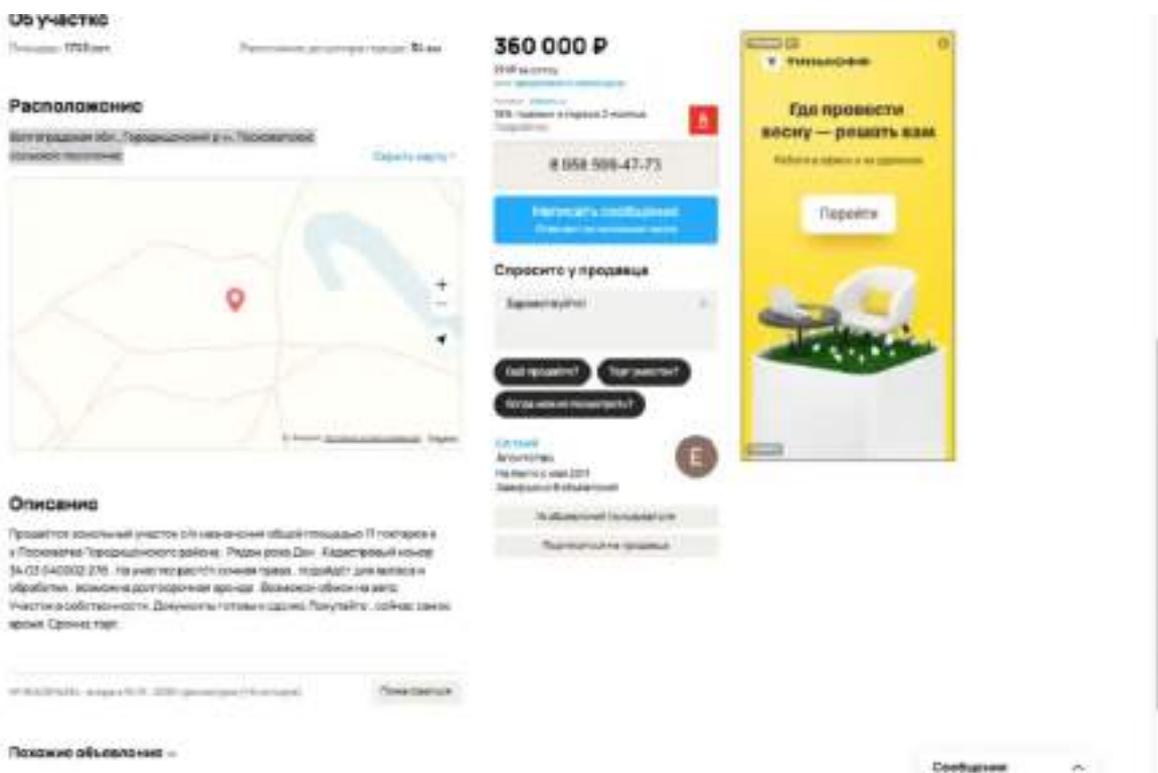
До 30 000 000 Р на развитие бизнеса

Сформировать заявку

Объект-аналог №1



Объект-аналог №2



Объект-аналог №2

