



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.
07.09.2023г.

Выписка из отчета №0709230532

об определении рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, общая площадь: 34407620 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:02:000000:849, доля в праве: 1/572.

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	Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	Насибуллина Файруза Сергеевна

Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
Земельный участок	
адрес	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение
общая площадь	34407620 кв.м
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
кадастровый номер	16:02:000000:849
доля в праве	1/572

Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 38 880 610,60 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 1,13 руб.

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **38 880 610,60 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 07.09.2023г. в размере:

38 880 610,60 руб. (тридцать восемь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч шестьсот десять рублей шестьдесят копеек),

включая стоимость 1/572 доли в праве на объект оценки:

67 973,10 руб. (шестьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят три рубля десять копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



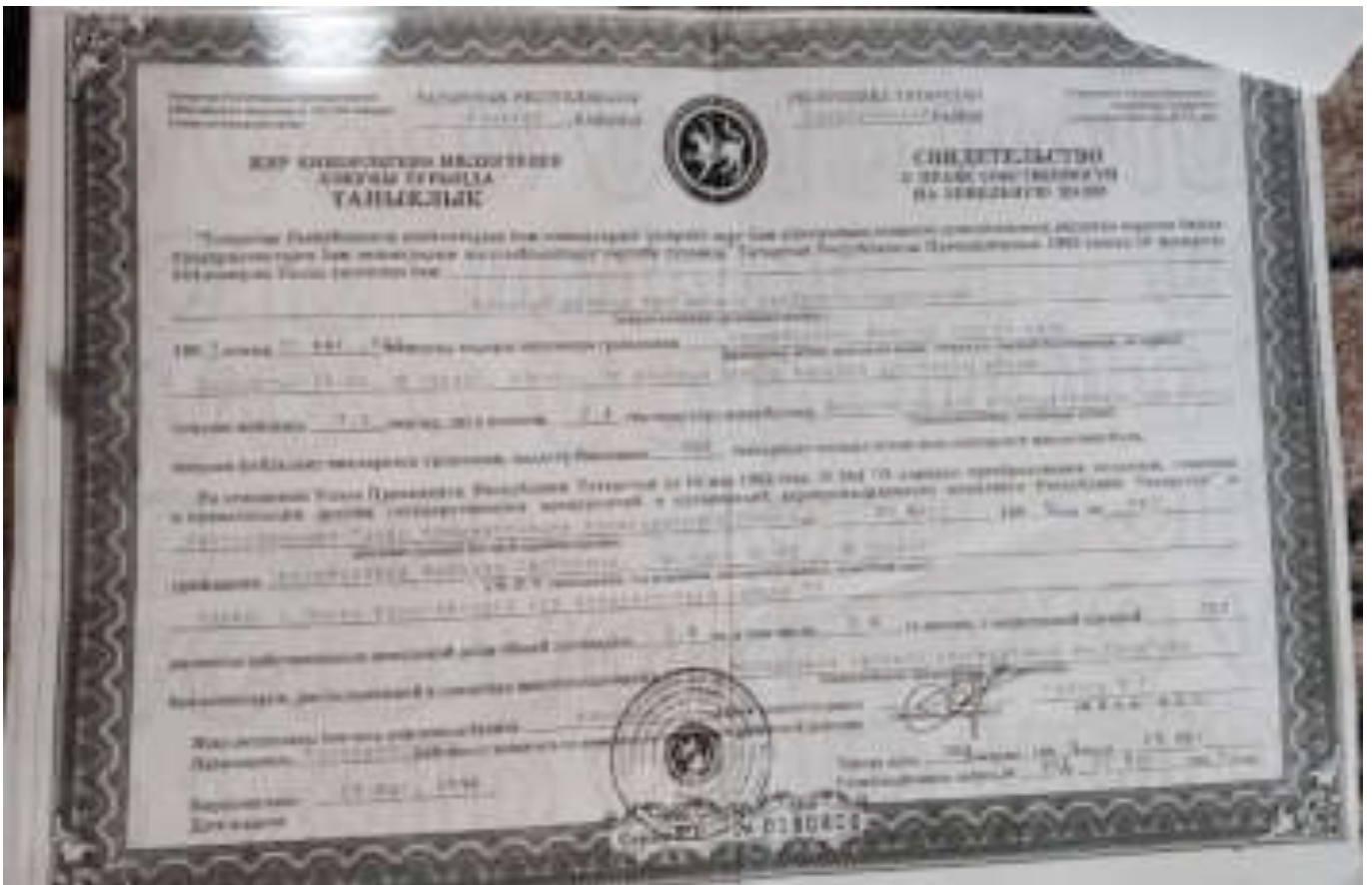
Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение, общая площадь: 34407620 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:02:000000:849, доля в праве: 1/572.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 07.09.2023 г.	27.08.2023 г.	22.08.2023 г.	20.08.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/aznakaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_13ga_snt_dnp_2342529843	https://www.avito.ru/aznakaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12ga_snt_dnp_2976211377	https://www.avito.ru/muslyumovo/zemelnye_uchastki/uchastok_129ga_snt_dnp_2551892585
Телефон продавца:		номер скрыт	89587231861	89322081925
Цена предложения, руб.:		230 000,00	200 000,00	200 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, Вахитовское сельское поселение	Республика Татарстан, Азнакаевский р-н, Азнакаево	Республика Татарстан, Азнакаевский р-н, Карамалинское сельское поселение	Республика Татарстан, Азнакаевский р-н, с. Урсаево
Параметр: общая площадь, кв.м	34407620	130000	120000	129000
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	1/572	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		32,00	32,00	32,00
Цена после уторговывания, руб.:		156 400,00	136 000,00	136 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	34407620	130000	120000	129000
Цена за удельную единицу, руб.:		1,20	1,13	1,05

Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	1,13
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	38 880 610,60
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	1,13



Фото №1. Общий вид

Выписка из отчета №0709230532. Приложения, содержащие использованную информацию.



Свидетельство о государственной регистрации права

ПОЛИС N 221900-033-000017
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»
 Адрес: г. Челябинск, ул. Школьная, д. 1, пом. 1, оф. 2
 Банковские реквизиты:
 ИНН 7447197894
 ОГРН 745301001
 ОКПО 10901700
 расчет 40702810938130000019 в филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-Банк»
 счет 30301810103000000064
 БИК 044517964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за привлечение 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, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный судом или иной уполномоченной организацией или арбитражным судом или привлечением страховщиком факт привлечения юридического лица, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки, третьих лиц (включая) 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.

Выгодой/преимуществом является сумма по договору на проведение оценки третьих лиц, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении исполнения оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
80 000 000,00	0,084	28 000,00

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 расчет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-033-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «28» 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 Страхователя.

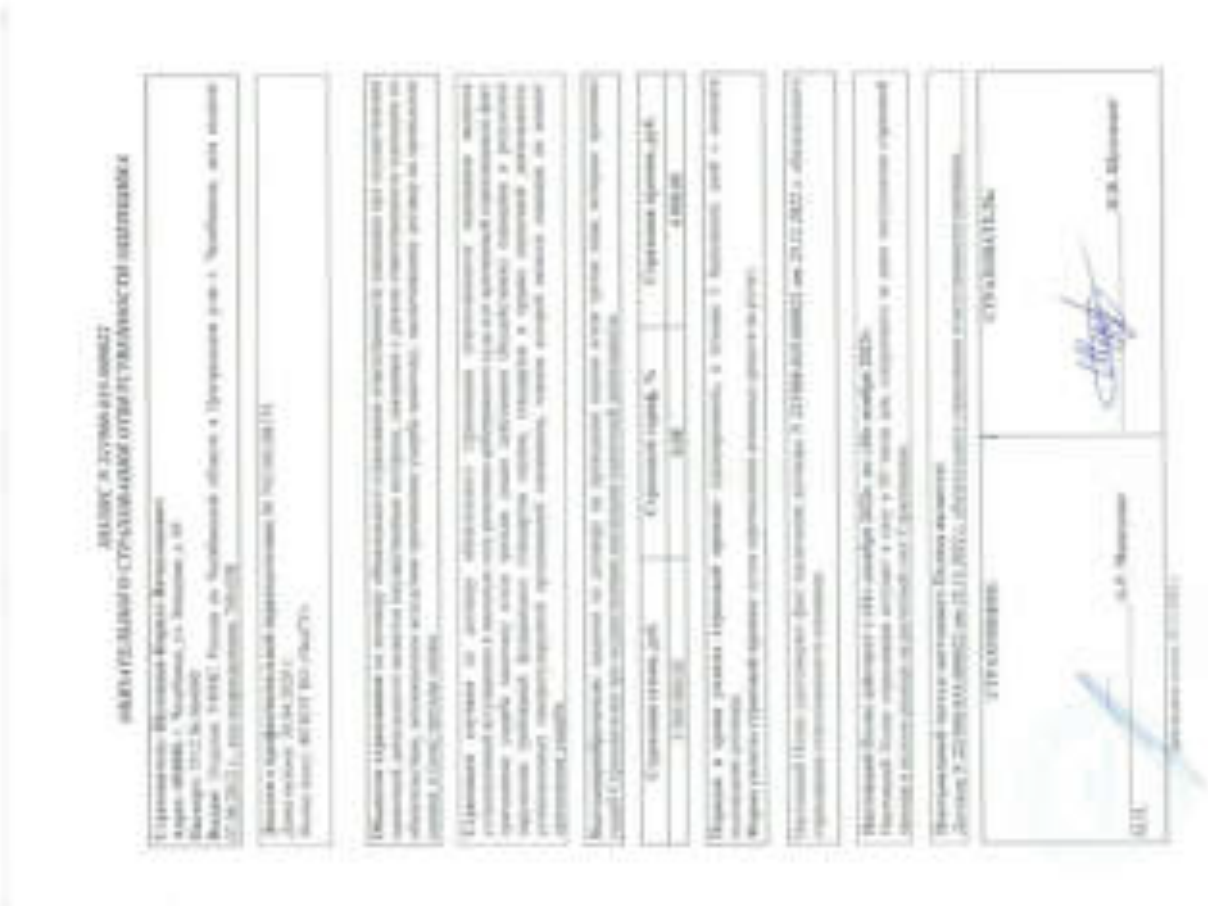
Настоящей частью известного Полиса является:
 Договор N 221900-033-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключенного с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 И.И. _____ Ф.П. Валов	 И.И. _____ (А.Н. Анацисин)

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика



Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



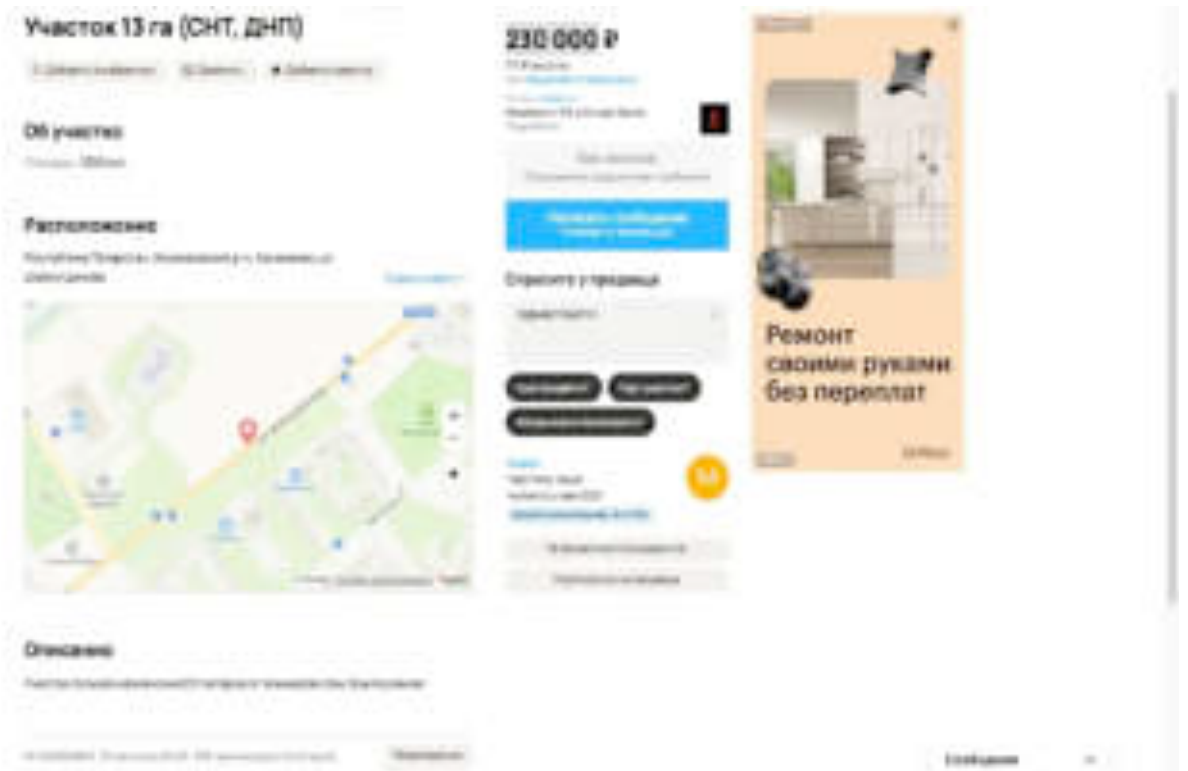
Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



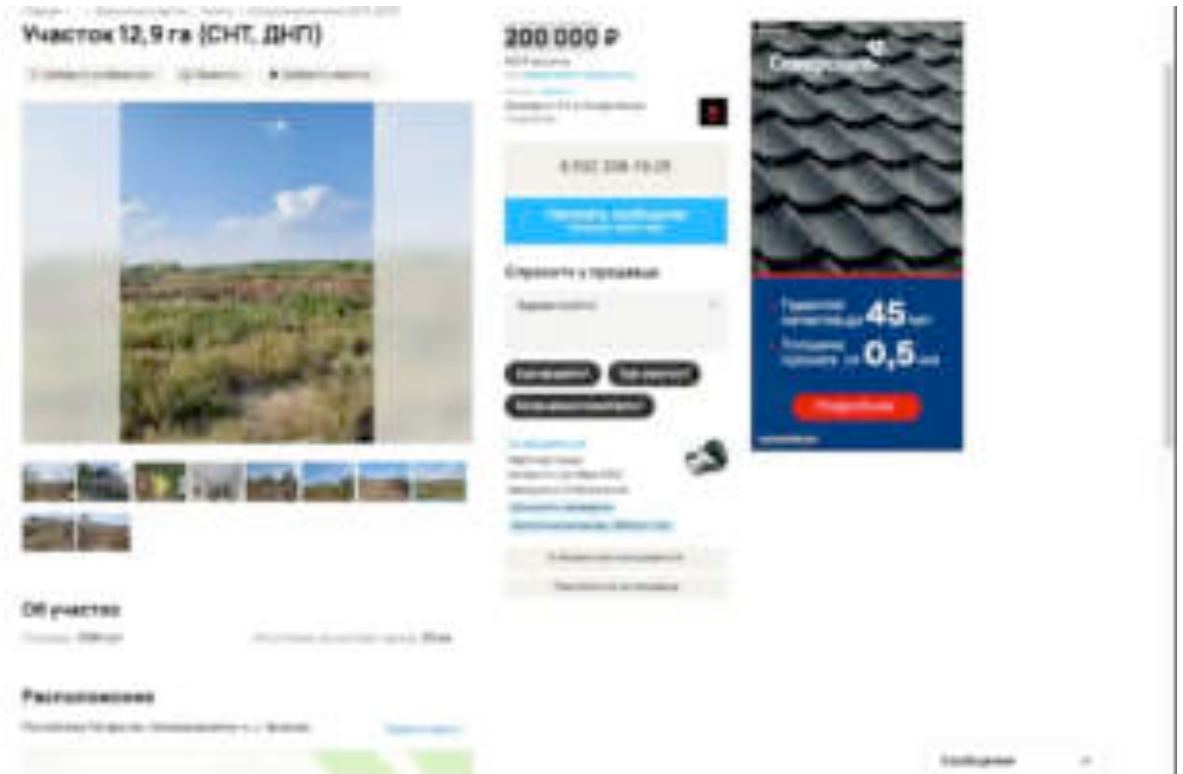
Сертификат соответствия судебного эксперта



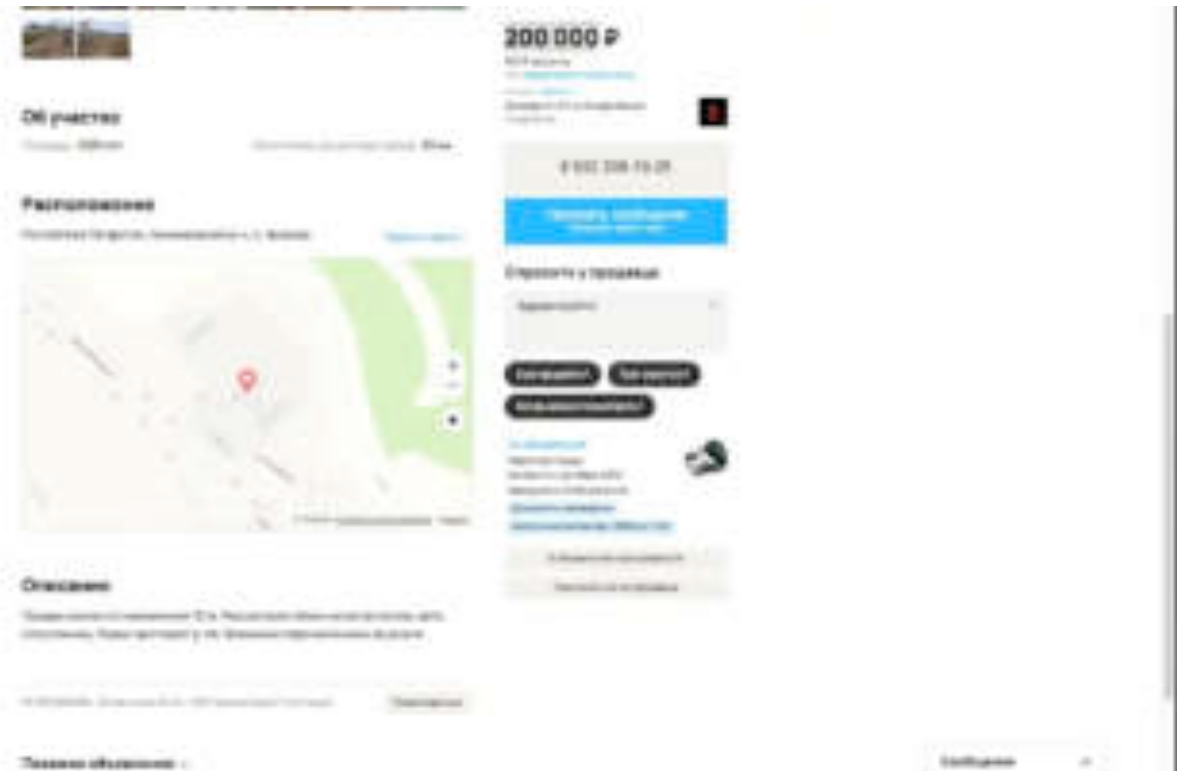
Объект-аналог №1



Объект-аналог №2



Объект-аналог №3



Объект-аналог №3