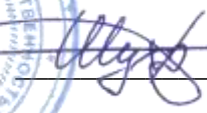




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
13.02.2024 г.

Выписка из отчета №1302241515

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: земельный участок, расположенный по адресу:
край Ставропольский, р-н Георгиевский, ст-ца Георгиевская.

Общая площадь: 480,0 кв.м,

Дата оценки: 13.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 7744885201064, рег. номер 22152)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки. Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.
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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 СЭИС № 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	край Ставропольский, р-н Георгиевский, ст-ца Георгиевская.
		общая площадь	480,0 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	для ведения садоводства и огородничества
		кадастровый номер	26:25:121106:26
		обременения/ограничения	данные отсутствуют
		вид права	собственность
Дата оценки	◆	13.02.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 98 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 13.02.2024 г. составляет:

98 000,00 (Девяносто восемь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки на 13.02.2024 г. составляет:

49 000,00 (Сорок девять тысяч) рублей.

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

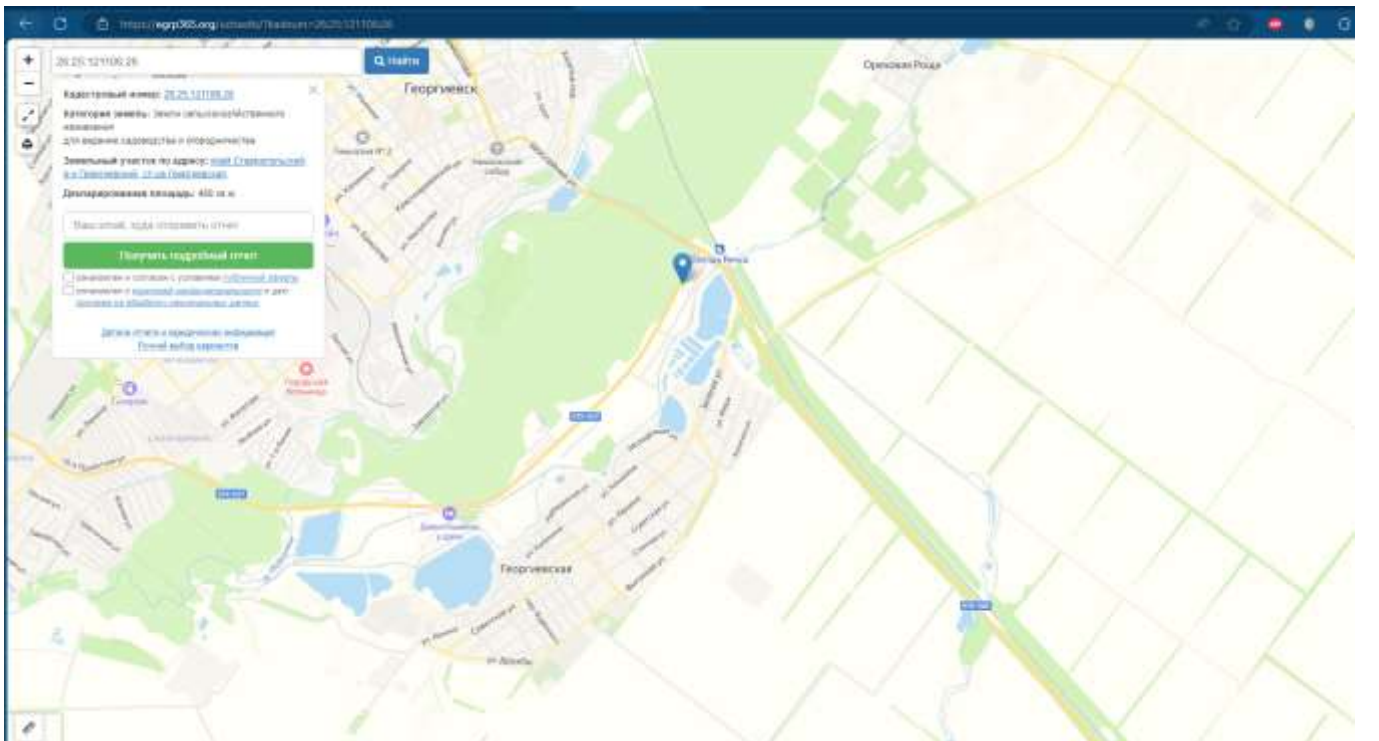
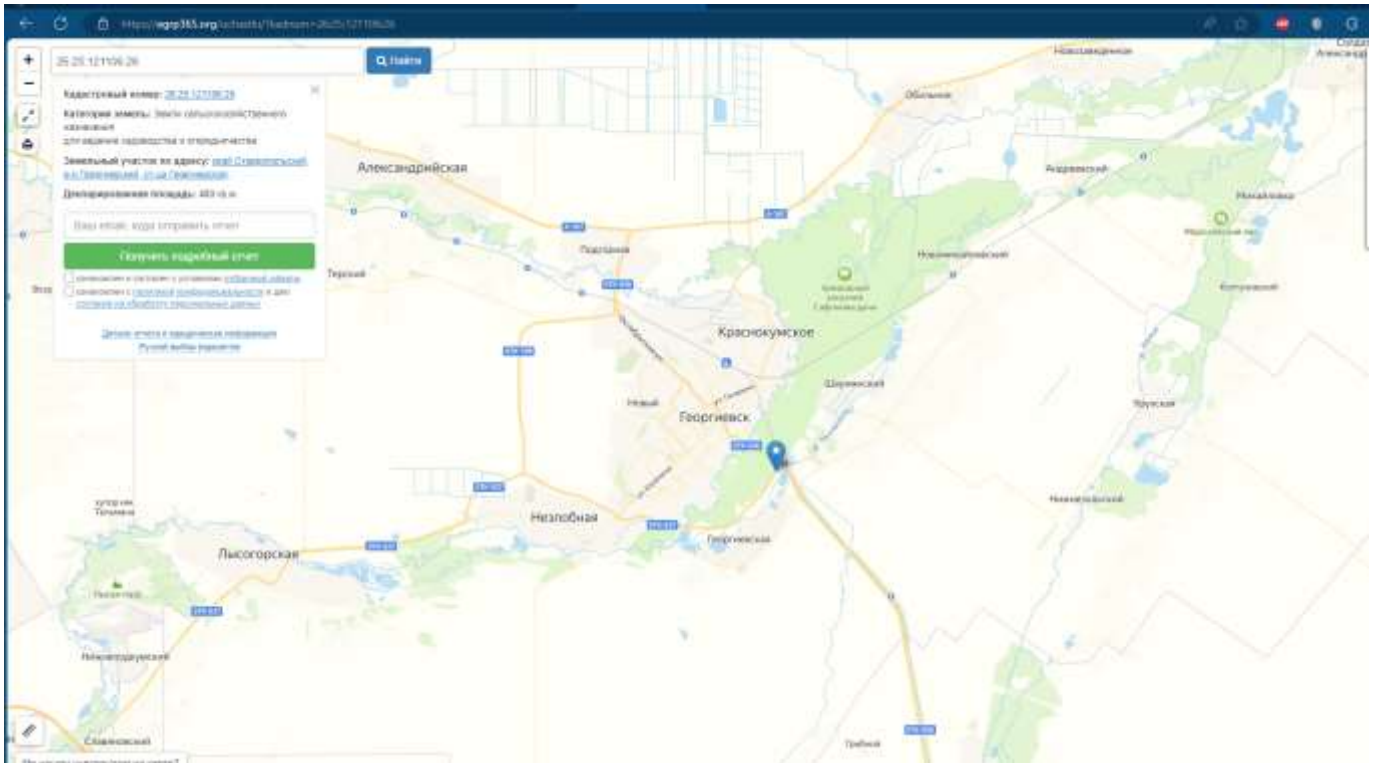
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/nezlobnaya/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3174954793	https://www.avito.ru/nezlobnaya/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_2877989216	https://onrealty.ru/georgievsk/kypit-uchastok/37037803
Продавец	89880855464	контакты закрыты	контакты закрыты
Местоположение	Ставропольский край, Георгиевский муниципальный округ, СНТ "Подкумок"	Ставропольский край, Георгиевский городской округ, станица Незлобная, улица Цветочная	Ставропольский край, Георгиевск
Стоимость предложения, руб.	150 000,00	100 000,00	349 000,00
Размер участка, м ²	600,0	400,0	1500,0
Дата продажи (предложения к продаже)	3 февраля 2024 г.	14 января 2024 г.	21 сентября 2023 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек по снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

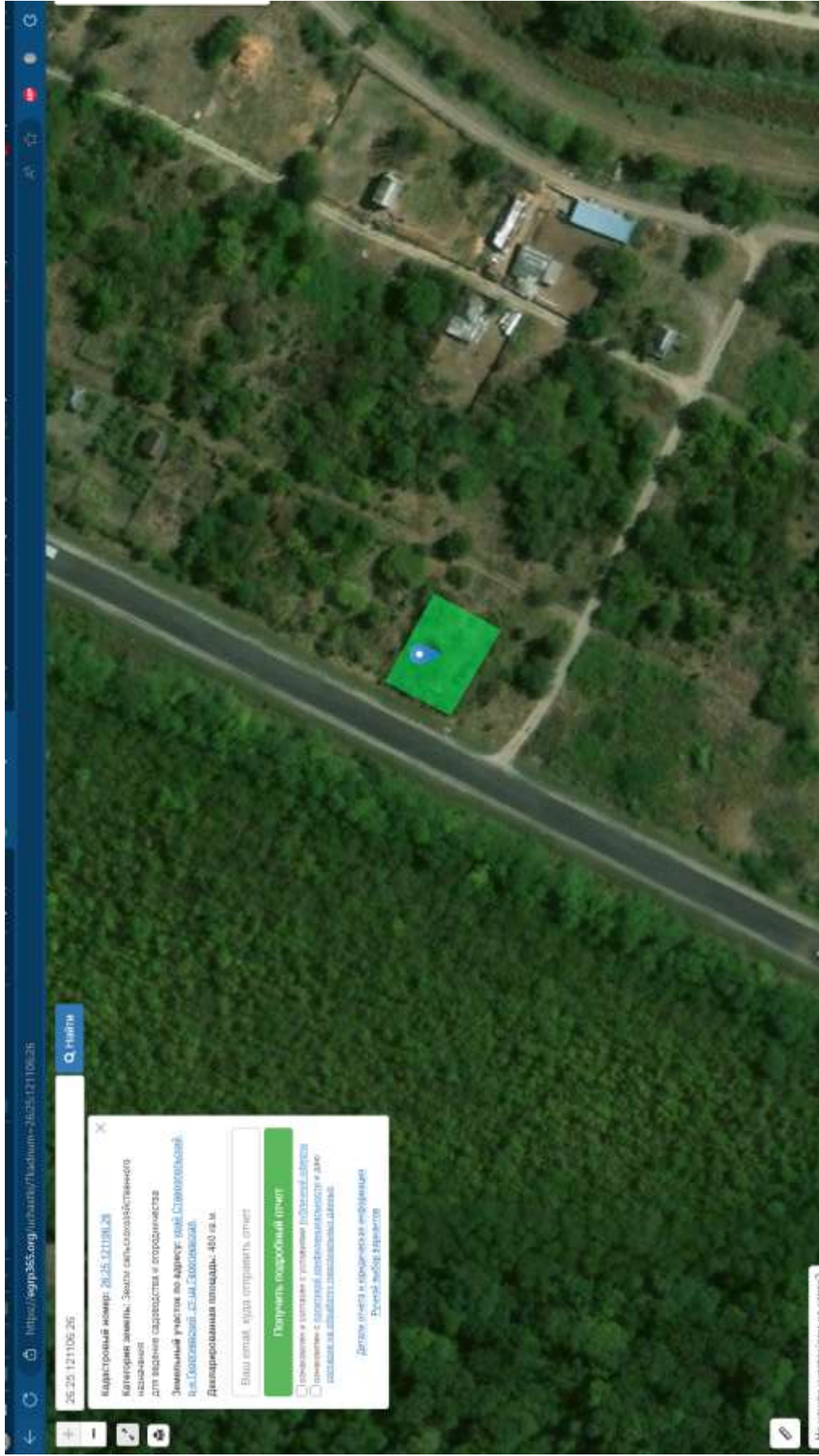
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		150 000,00	100 000,00	349 000,00
Размер участка	м ²	480,0	600,0	400,0	1 500,0
Торг	%		-16,4	-16,4	-16,4
Стоимость			125 400,00	83 600,00	291 764,00
Стоимость за м ²			209,00	209,00	195,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		13 февраля 2024 г.	3 февраля 2024 г.	14 января 2024 г.	21 сентября 2023 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0



<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		край Ставропольский, р-н Георгиевский, ст-ца Георгиевская,	Ставропольский край, Георгиевский муниципальный округ, СНТ "Подкумок"	Ставропольский край, Георгиевский городской округ, станица Незлобная, улица Цветочная	Ставропольский край, Георгиевск
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м ²	480,00	600,0	400,0	1 500,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения, для ведение садоводства и огородничества	СНТ/ДНП	СНТ/ДНП	СНТ/ДНП
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие ветхих построек по снос</i>		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		209,00	209,00	195,00
Стоимость объекта	руб./м²	204,33			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	98 000,00			

Приложение





Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 24.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	26:25:121106:26
Дата присвоения кадастрового номера	31.10.2007
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	край Ставропольский, р-н Георгиевский, ст-ца Георгиевская,
Площадь, кв.м	480
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для ведение садоводства и огородничества

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	69782.40
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	24.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 26:25:121106:26-26/013/2020-3 от 26.08.2020
	Общая долевая собственность № 26:25:121106:26-26/008/2020-2 от 25.08.2020
	Собственность отсутствует

Аналог 1 https://www.avito.ru/nezlobnaya/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3174954793



EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Георгиевск

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

150 000 ₽

25 000 ₽ за сотку

8 988 085-54-64

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Вячеслав

Частное лицо

На Авито с мая 2021

B

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Ставропольский край, Георгиевский муниципальный округ, станица Незлобная, ул. Ленина

[Показать карту](#)

Описание

Участок 6соток садоводческое товарищество Подкумок. Ещё продам два пая по 5га цена за один пай 600тыс.

№ 3174954793 · 3 февраля в 13:11 · 1020 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Георгиевск

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

Участок 4 сот. (СНТ, ДНП)

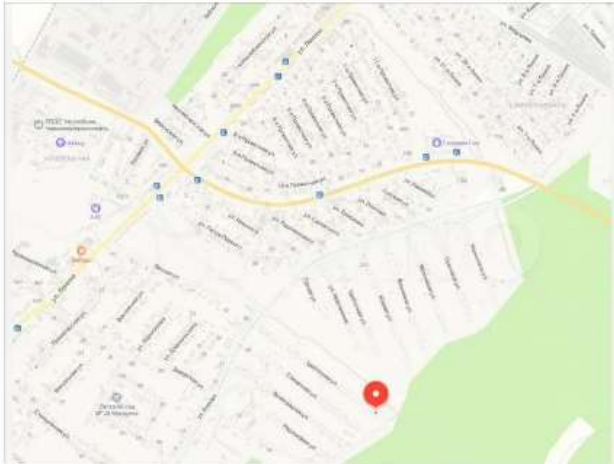
100 000 ₽

25 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Игорь

Частное лицо

На Авито с февраля 2022

Экоклад: -27 кг CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 4 сот.

Расположение

Ставропольский край, Георгиевский г.о., станция Незлобная, Цветочная ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продам дачный участок, без построек. Площадь 4 сотки. Участок заброшен. Находится на территории дачного некоммерческого товарищества "Урожай". Адрес: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, станция Незлобная, улица Цветочная, земельный участок 41.

№ 2877989216 · 14 января в 21:57 · 1061 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

АРЕНДА

ПРОДАЖА

УЧАСТОК В СНТ, 15 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ГЕОРГИЕВСКЕ

Ставропольский край, Георгиевск

добавлено 21 сентября в 17:49

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



ЦЕНА

349 000 ₪

Рассчитать ипотеку



Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Продается участок, 15 соток, коммуникации на границе, реальному покупателю сделаю хорошую скидку, за 300 отдам быстрому.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка 15 сот.

Назначение земли СНТ, ДНП

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



Фото, предоставленные Заказчиком



Документы, предоставленные Заказчиком



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним
Управление Федеральной регистрационной службы
по Ставропольскому краю

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи 31.10.2007

Документы-основания Свидетельство о праве собственности на землю, № 443 от 24.11.1992, выдано Георгиевской сельской администрацией Георгиевского района Ставропольского края.

Субъект (субъекты) права Зеленская Лидия Владимировна, 22.10.1940 г. рождения, место рождения: г.Баку республика Азербайджан, гражданство: Россия, пол: женский. Паспорт гражданина РФ, серия 07 03, № 354816 от 31.10.2002, выдан ОВД г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края, код подразделения: 262-006. Место проживания: квартира 3, 114, улица Гагарина, город Георгиевск, Ставропольский край.

Вид права Собственность.

Объект права

Наименование Земельный участок

Назначение Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства и огородничества

Площадь 480.00 кв.м.

Кадастровый (или условный) номер 26:25:121106:0026

Адрес (местоположение) 26, улица Россияночка, садоводческое товарищество Россиянка, станция Георгиевская, Георгиевский район, Ставропольский край.

Существующие ограничения (обременения) права Не зарегистрированы.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.10.2007 г. сделана запись регистрации № 26-26-25/024/2007-065.

Регистратор



Селигенско Светлана Алексеевна

26 АЕ № 194585



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 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

ПОЛИС N 231900-035-000025
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 (к/м): 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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.

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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.

**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.

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

зрелее(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)



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

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 Филiaal «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 третья 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» 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.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/ М.П.

Исходный полис. «12» сентября 2023 г.