

Утверждаю

ООО «Центр Судебной Экспертизы»



Шуховцев К. В.

01 августа 2023г.

Основные факты и выводы

Описание объекта оценки	Тип	Общая площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	
	Земельный участок	25122056,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	03:09:000000:159	
	Наличие обременений				Характер обременений	
	Не зарегистрировано				Нет	
Адрес объекта оценки	Субъект РФ	Район	Населенный пункт	Улица, № дома, № корпуса (строения), № квартиры		
	Респ. Бурятия	р-н Кабанский	-	В границах земель совхоза "Корсаковский"		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества					
Заказчик оценки	Миронова Вероника Олеговна ИНН 745303758710, СНИЛС - 067-164-459 79, рег.номер 20205, член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, 454100, Россия, Челябинская область, Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 5, а/я 9583					
Исполнитель оценки	Форма	Наименование / Ф.И.О (для ИП)	Место нахождения, контактная информация		ОГРН, дата присвоения ОГРН	
	ООО	«Центр Судебной Экспертизы»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2 тел.: 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	полиса обязательного страхования гражданской ответственности	о получении профессиональных знаний

Шуховцев Кирилл Вячеславович	с 01.02.2016г.	1538	Ассоциация «МСО»	Свидетельство от 20.12.2022г. Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков"	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022г., срок действия полиса: с 01.12.2022г. по 30.11.2023г.	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	Осмотра объекта	Оценки		Составления заключения		
	Не проводился	01.08.2023		01.08.2023		
Результаты расчеты рыночной стоимости при применении	Сравнительного подхода (в рублях)	Доходного подхода (в рублях)		Затратного подхода (в рублях)		
	42 827 000,0	не применялся		не применялся		
Итоговое значение стоимости	Рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка (в рублях)	Рыночная стоимость объекта оценки (округлено), в рублях		Рыночная стоимость 1/410 доли объекта оценки (округлено), в рублях		
	1,70	42 827 000,00 (Сорок два миллиона восемьсот двадцать семь тысяч)		104 000,00 (Сто четыре тысячи)		

Оценщик

Шуховцев Кирилл Вячеславович



Директор

Шуховцев Кирилл Вячеславович

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_4_5_ga_snt_dnp_2873090971	https://www.avito.ru/gusinoozersk/zemelnye_uchastki/uchastok_250_ga_snt_dnp_2913820157	https://www.avito.ru/muhorshibir/zemelnye_uchastki/uchastok_155ga_snt_dnp_2949963611
Цена продажи	руб.		1 740 000	3 000 000	4 000 000
Размер участка	кв. м.	25 122 056	450 000	2 500 000	1 550 000
Стоимость за сотку			3,9	1,2	2,6
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-17,8	-17,8	-17,8
Скорректированная цена	руб./м ²		3,2	1,0	2,1
Условия рынка (время предложения)		Август 2023г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		3,2	1,0	2,1
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		3,2	1,0	2,1
Местоположение		Респ. Бурятия, р-н Кабанский, В границах земель совхоза "Корсаковский"	Республика Бурятия, Заиграевский р-н, улус Нарын-Шибирь	Республика Бурятия, Селенгинский р-н, пос. Таёжный, СП Иройское Селенгинского района	Республика Бурятия, Мухоршибирский р-н, с. Новый Заган
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		3,2	1,0	2,1
Площадь участка	кв. м.	25 122 056	450 000	2 500 000	1 550 000
Корректировка	%		-31,00	-6,00	-6,00
Скорректированная цена	руб./м ²		2,2	0,9	2,0

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,2	0,9	2,0
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		2,2	0,9	2,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	1,70			
Стоимость объекта	руб.	42 827 000			
Стоимость 1/410 доли объекта	руб.	104 000			

Копии используемой информации

1. Источники информации, опубликованные на сайте в сети Интернет.


avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_45_ga_snt_dnp_2873090971

Недвижимость · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 45 га (СНТ, ДНП)

1 740 000 ₽
387 ₽ за сотку

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



8 983 530-30-36

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Onside
 Агентство

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 4500 сот. Расстояние до центра города: 26 км

Расположение

Республика Бурятия, Заиграевский р-н, улус Нарын-Шибирь [Показать карту](#)

Описание

Продаю три земельных участка сельхоз назначения общая площадь 45 гектаров которые зарегистрированы в одном свидетельстве о государственной регистрации права. Площадь трех земельных участков составляет 4 га, 5 га, 36 га:



3 000 000 ₪

120 ₪ за сотку
или предложите свою цену

8 983 421-37-41

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

VVV

Частное лицо
На Авито с марта 2018



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 25000 сот.

Расстояние до центра города: 58 км

Расположение

Республика Бурятия, Селенгинский р-н, пос. Таёжный

[Показать карту](#)

Описание

Продаю заимку в местности Хужар СП Иройское Селенгинского района Республики Бурятия. Красивое и живописное место в тайге, в районе Малый Хамар - Дабан, на берегу горной реки Темник. Площадь : 60 га в собственности, 150 га в аренде (49 лет), 25 соток под ИЖС. Суперская охота и рыбалка. Недалеко находится кедрач, ягодные места - черника. В дополнении - табун лошадей 20 голов, имеются 2 картофельных поля по 2 га. Расстояние до города Улан-Удэ 250 км. Расстояние до г. Бабшима 70 км по лесной дороге "тайный путь". Мелкие наделы около 5

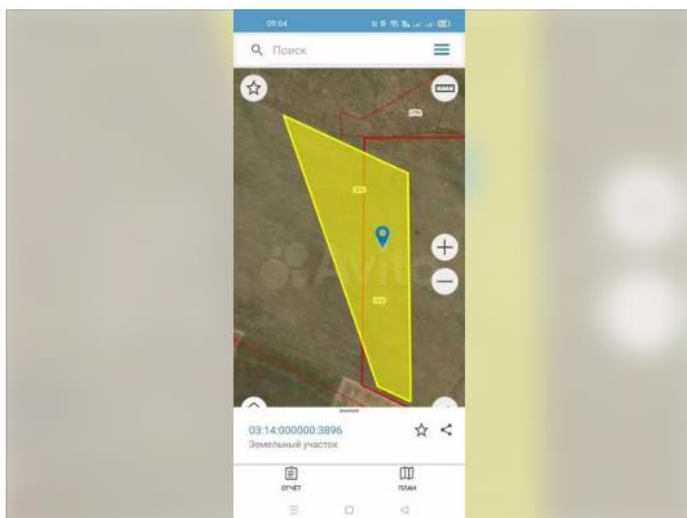
Недвижимость - Купить - Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 155 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

4 000 000 ₽

258 ₽ за сотку
или предложите свою цену



8 983 630-06-77

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с декабря 2022



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15500 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Республика Бурятия, Мухоршибирский р-н, с. Новый Заган

Показать карту

Описание

Продам землю сельхоз назначение
Торг

№ 2949963611 - сегодня в 04:17 - 3 просмотра (+3 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

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«**Челябинский государственный университет**»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

748100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

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)



(Signature)

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь *(Signature)*

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.

АО «ОПЦИОН», Москва, 25217, «Б» 13 № 672

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

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.

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



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 переподготовку 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

