



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.
20.03.2024 г.

Выписка из отчета №2003242141

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Алтайский край Романовский район, в границах МО "Гилёв-Логовской" сельсовет, раб.уч. № 17, общая площадь: 3941013 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 22:38:010701:855, доля в праве: 1/136.

Дата оценки: 20.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Новикова Вера Александровна
Правообладатель	♦ Мелехова Анна Павловна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены. Для оценки принято типичное состояние объекта оценки.
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	Российская Федерация, Алтайский край Романовский район, в границах МО "Гилёв-Логовской" сельсовет, раб.уч. № 17
		общая площадь	3941013 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
		кадастровый номер	22:38:010701:855
		доля в праве	1/136
Дата оценки	◆ 20.03.2024 г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 7 803 205,74 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	♦ 7 803 205,74 руб. (семь миллионов восемьсот три тысячи двести пять рублей семьдесят четыре копейки)
Итоговая рыночная стоимость 1/ 136 доли в праве на объект оценки	♦ 57 376,51руб. (пятьдесят семь тысяч триста семьдесят шесть рублей пятьдесят одна копейка)

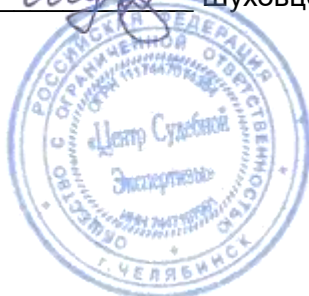
Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 20.03.2024 г. составляет:

7 803 205,74 руб.
(семь миллионов восемьсот три тысячи двести пять рублей семьдесят четыре копейки),

включая стоимость 1/ 136 доли в праве на объект оценки:

57 376,51 руб.
(пятьдесят семь тысяч триста семьдесят шесть рублей пятьдесят одна копейка)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Алтайский край Романовский район, в границах МО "Гилёв-Логовской" сельсовет, раб.уч. № 17, общая площадь: 3941013 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 22:38:010701:855, доля в праве: 1/136.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 20.03.2024 г.	26.02.2024 г.	19.03.2024 г.	20.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/rubtsovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_1077_ga_snt_dnp_2340829398	https://www.avito.ru/charyshskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_138_ga_snt_dnp_3588989283	https://www.avito.ru/kosiha/zemelnye_uchastki/uchastok_124_ga_snt_dnp_2410069678
Телефон продавца:		89835955348	89814026742	номер скрыт
Цена предложения, руб.:		290 000,00	299 900,00	329 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Алтайский край Романовский район, в границах МО "Гилёв-Логовской" сельсовет, раб.уч. № 17	Алтайский край, Рубцовский р-н, муниципальное образование Рубцовский сельсовет	Алтайский край, Чарышский р-н, с. Комендантка	Алтайский край, Заринский тракт
Параметр: общая площадь, кв.м	3941013	107700	138000	124000
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	1/136	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		21,00	21,00	21,00
Цена после уторговывания, руб.:		229 100,00	236 921,00	259 910,00



Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	3941013	107700	138000	124000
Цена за удельную единицу, руб.:		2,13	1,72	2,10
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:		1,98
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:		7 803 205,74
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:		1,98



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 3010181010000000964
 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



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



ПОЛИС N 221909-035-000023
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: ИП Мухомов Андрей Вячеславович

Адрес: 490006, г. Челябинск, ул. Завиткина, д. 49
Высокий 7512 96 (кабинет)
Вызван Отделом УМВД России по Челябинской области в Центральном уполномоченном органе исполнительной власти Челябинской области (Федеральный налоговый инспектор), осуществляющий функции по контролю и надзору за деятельностью оценщиков, к (наим.) участия жизни

Лицензия профессиональный оценщиков № 790100100174

Дата выдачи: 30.12.2020 г.
Время вступления в силу: 481659 00 ЧМФ/Уг

Объектом страхования по договору являются ответственность оценщика при осуществлении оценочной деятельности в соответствии с законодательными актами, связанными с исполнением оценщиком своих обязанностей, исполнение которых участия жизни (страховые события), осуществляемые участия жизни (наим.) участия жизни

Страховым случаем по договору является ответственность оценщика (исключительная ответственность участия жизни) при осуществлении оценочной деятельности в соответствии с законодательными актами, связанными с исполнением оценщиком своих обязанностей, исполнение которых участия жизни (страховые события), осуществляемые участия жизни (наим.) участия жизни

Выплатой является сумма, подлежащая выплате в соответствии с условиями договора, заключенного между Страхователем и Страховщиком

Сумма страховой премии, руб.	Сумма страховой премии, руб.	Сумма страховой премии, руб.
1 000 000,00	0,00	4 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии установленной, в течение 3 рабочих дней с момента наступления страхового случая.

Фирма указала страховую премию путем перечисления денежных средств на расчетный счет

Исполнение (полное исполнение) факта заключения договора N 221909-035-000023 от 22.11.2020 г. осуществляется страховщиком в соответствии с условиями договора.

Настоящим Договором подтверждается, что на 20 ноября 2024 г.
Исполнитель (Страхователь) исполнил свои обязательства по договору.
Процесс исполнения договора (исполнения) участия жизни (наим.) участия жизни

Исполнение (полное исполнение) факта заключения договора N 221909-035-000023 от 22.11.2020 г. осуществляется страховщиком в соответствии с условиями договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
СТРАХОВАТЕЛЬ:



Полис страхования ответственности оценщика



Участок 10,77 га (СНТ, ДНП)

Забронировать | Свойства | Объект аналог

Об участке
Площадь: 1077 сот. Разрешенная деятельность: Зем.

Расположение
Детский край, Рубцовский р-н, муниципальное образование Рубцовский поселок

290 000 Р
300 Р за соту

8 983 595-53-48

Написать объявление

Спросите у продавца

Зарезервировать

Сайт продавца Тел. продавца

Спросить о возможности ипотеки

Мат. инт. Земельн. Част. СНТ ДНП №487/С.З.М.2016 Земельно-З.О. Обременен Земельно-З.О. в ИО.

4 объявления по интересам

Пополнить на баланс



Свойства

Объект-аналог №1

Об участке
Площадь: 1077 сот. Разрешенная деятельность: Зем.

Расположение
Детский край, Рубцовский р-н, муниципальное образование Рубцовский поселок

Описание
Рядом с городом Рубцовск. Звонкий участок 10 соток, расположенный в зоне в собственности! Кадастровый номер 52-08-0201-029. Тип: Собственность без обременения.

8 983 595-53-48

Написать объявление

Спросите у продавца

Зарезервировать

Сайт продавца Тел. продавца

Спросить о возможности ипотеки

Мат. инт. Земельн. Част. СНТ ДНП №487/С.З.М.2016 Земельно-З.О. Обременен Земельно-З.О. в ИО.

4 объявления по интересам

Пополнить на баланс



Свойства

Объект-аналог №1



Участок 13,8 га (СНТ, ДНП)

0 Добавить избранное | 0 Добавить в избранное | 0 Добавить в избранное



Об участке
Площадь: 138 000 кв. м

Расположение
Алтайский край, Чарыкский район, с. Косоводанга

299 900 Р
219 кв. м

8 881 402-67-42

Контроль недвижимости
Барнаул
Алтайский край
Идентификация ДНП
Земельный участок

13 объектов недвижимости
Пополнить на карте

Справка

CHANGAN AUTO

Субодорожные кредитные программы



кэшбэк
Занятия в мини-группах Фоксфорда до 500 Р

Объект-аналог №2

Расположение
Алтайский край, Чарыкский район, с. Косоводанга



Описание
В продаже земельный участок в Алтайском крае

Кадастровый номер: 22-08-010200-238
Адрес: Алтайский край, Чарыкский район, территория ДНП на территории земель с/х назначения
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 13)
Учтенная площадь: 138 000 кв. м

0 участков, Алтайский край, Чарыкский район, с. Косоводанга

299 900 Р
219 кв. м

8 881 402-67-42

Контроль недвижимости
Барнаул
Алтайский край
Идентификация ДНП
Земельный участок

13 объектов недвижимости
Пополнить на карте

Справка

Алтайский край
kari



Объект-аналог №2



Участок 12,4 га (СНТ, ДНП)

329 000 P

329 000 P



Об участко

Площадь: 12,4 га

Расположено: д. Ивановское, 27 км

Расположение

Владение

Нажмите сюда, чтобы увидеть описание

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Образован

Теперь вы знаете

Как это работает?

Т.О.

Платное объявление

3 объявления по продаже

Позвоните по телефону



Сообщения

Объект-аналог №3

Участок 12,4 га

Площадь: 12,4 га

Расположено: д. Ивановское, 27 км

329 000 P

329 000 P

Расположение

Актуальнейшая информация

Объект-аналог №3



Описание

Участок собственности земли сельхозназначения 12,4 га. В ЦЕНТРЕ УРАЛСКОГО ДАСДНП (СНТ, ДНП) по-прежнему можно приобрести все необходимое для ведения сельского хозяйства. Участок расположен на территории СНТ, ДНП, в живописном месте, недалеко от деревни Ивановское. Сделан в аренду, в настоящее время используется как место для хранения дров, сена. Сделан в аренду, в настоящее время используется как место для хранения дров, сена. Сделан в аренду, в настоящее время используется как место для хранения дров, сена.

© 2019-2020

Позвоните



Сообщения

Объект-аналог №3