



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.
03.04.2024 г.

Выписка из отчета №0304240356

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: край Краснодарский, г. Анапа, СОТ "Ягодка", проезд Б, участок 162, общая площадь: 743 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 23:37:0709007:182, доля в праве: 100.
Дата оценки: 03.04.2024 г.

Общая информация

Заказчик	◆ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	◆ Смекалин Алексей Юрьевич
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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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 Краснодарский, г. Анапа, СОТ "Ягодка", проезд Б, участок 162
		общая площадь	743 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
		кадастровый номер	23:37:0709007:182
		доля в праве	100
Дата оценки	◆	03.04.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 447 939,84 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
Итоговая величина	◆	447 939,84 руб. (четыреста сорок семь тысяч девятьсот	



рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	тридцать девять рублей восемьдесят четыре копейки)
--	--

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 03.04.2024 г. составляет:

447 939,84 руб.
**(четыреста сорок семь тысяч девятьсот тридцать девять рублей
восемьдесят четыре копейки)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: край Краснодарский, г. Анапа, СОТ "Ягодка", проезд Б, участок 162, общая площадь: 743 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 23:37:0709007:182, доля в праве: 100.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 03.04.2024 г.	11.03.2024 г.	29.03.2024 г.	19.03.2024 г.	20.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/tsibanobalka/ze_melnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_3336091263	https://www.avito.ru/tsibanobalka/ze_melnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_2078334686	https://www.avito.ru/tsibanobalka/ze_melnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_2388764130	https://www.avito.ru/tsibanobalka/ze_melnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_1766969343
Телефон продавца:		номер скрыт	89584289438	89343387704	89586187050
Цена предложения, руб.:		350 000,00	350 000,00	500 000,00	500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	край Краснодарский, г. Анапа, СОТ "Ягодка", проезд Б, участок 162	Краснодарский край, муниципальное образование Анапа, СОТ Ягодка, пр. В, 197	Краснодарский край, муниципальное образование Анапа, СОТ Ягодка	Краснодарский край, муниципальное образование Анапа, СОТ Надежда	Краснодарский край, муниципальное образование Анапа, СОТ Надежда, 1-й пр.
Параметр: общая площадь, кв.м	743	500	500	800	800
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	снт	снт	снт	снт
Параметр: доля в праве	100	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		318 500,00	318 500,00	455 000,00	455 000,00
Удельные единицы по	743	500	500	800	800



параметру общая площадь, кв.м					
Цена за удельную единицу, руб.:	637,00	637,00	568,75	568,75	
	Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				602,88
	Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				447 939,84
	Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				602,88



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Для Вашего удобства мы обновили Личный кабинет. Будем рады, если Вы заполните короткую анкету. Ваши предложения могут стать следующим обновлением

Создать новую версию



Чем Вам помочь?



Смекалин Алексей Юрьевич 615512947399

Физическое лицо

Налоги Имущество Доходы Вычеты Чеки Каталог обращений

Предприниматель

Самозанятый

Имущество

Все виды имущества

Снятое с учета и действующее

Земельный участок
353421, РОССИЯ, Краснодарский край, Анапский р.н., с/пгт Ягодка, ...
Площадь (кв.м.): 743.00
Доля владения: 1/1
Дата возникновения права: 17-09-2009

Автомобили легковые
ХЕНДЭ АКЦИДЕНТ А37ФКС123
Объем двигателя: 1495.00
Мощность двигателя: 102.00
Дата постановки на учет: 15-01-2013

Подать обращения

- Объект отсутствует в личном кабинете
Объект мне не принадлежит
Оформить льготу
Уведомить о льготном объекте

Личный кабинет налогоплательщика

УТВЕРЖДЕНА приказом ФНС России от 16.04.2015 № ММВ-7-14/153@

форма по КНД 1122003

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в отношении физического лица по состоянию на 20.04.2023

№ 706424

20.04.2023 (дата формирования выписки)

СМЕКАЛИН АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ (фамилия, имя, отчество)

6 1 5 5 1 3 9 4 7 3 9 9 (идентификационный номер налогоплательщика)

Table with 18 rows containing personal and tax data for Alexey Yuryevich Smekalin, including INN, birth date, passport info, and tax status.

Table with 4 rows containing information about property registration, specifically land plots in the city of Anapa.

Выписка ЕГРН



25	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТИМО по месту нахождения участка	037030000
26	Адрес места нахождения земельного участка или описание участка	353421, РОССИЯ, Краснодарский край, Анапский р-н., с/пос. Ягодка, ...
27	Площадь (гектары)	743
28	Площадь (кв. метры)	460258,78
29	Кадастровая стоимость, руб.	460258,78
30	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
31	Наименование вида права	Собственность
32	Размер доли (числитель)	1
33	Размер доли в праве (знаменатель)	1
34	Размер доли в праве (текстом)	1
35	Дата права	17.09.2009
36	Номер регистрации права	23-23-26/131/2009-350
Реквизиты правоустанавливающего документа		
37	Наименование правоустанавливающего документа	1.1 Свидетельство о праве собственности на земле СОТ "Ягодка"
38	Номер правоустанавливающего документа	203815002482
39	Дата правоустанавливающего документа	05.02.1993
Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства		
40	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	1 ИФНС России по городу-курорту Анапа Краснодарского края, код: 2301
41	Дата постановки на учет ФЛ	15.01.2013
Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах		
Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосиклах		
42	Идентификационный номер(VIN)	X7MCF41GP4A008360
43	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
44	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	A378KCT123
45	Предыдущий регистрационный знак	HT457T777
46	Марка, модель (модификация)	ХЕНДЭ АКЦЕНТ
47	Год выпуска	2003
48	Номер кузова	X7MCF41GP4A008360
49	Мощность двигателя кВт	75
50	Мощность двигателя лс	102
51	Рабочий объем двигателя в куб. см	1495
Сведения об ИНН, ранее присвоенных данному физическому лицу и признанных недействительными		
52	ИНН, признанный недействительным	230108139274
53	Дата признания ИНН недействительным	26.08.2013

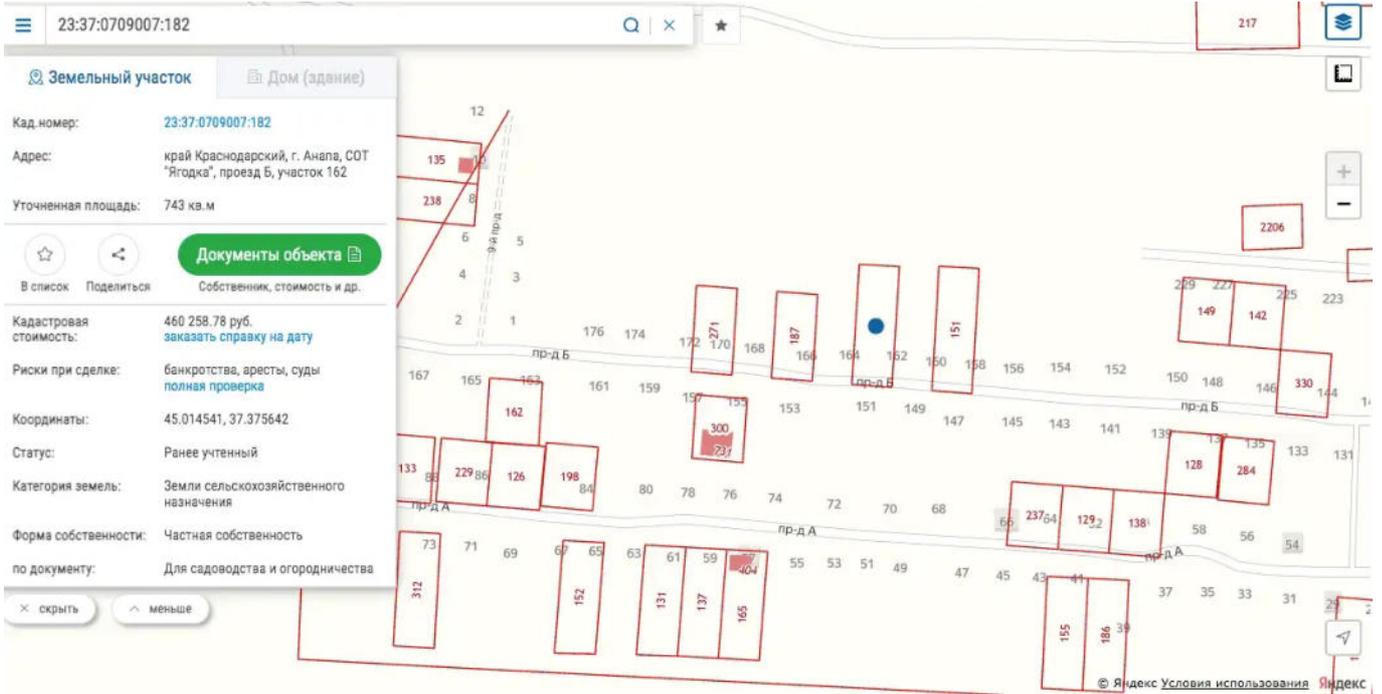
Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков оформлена с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

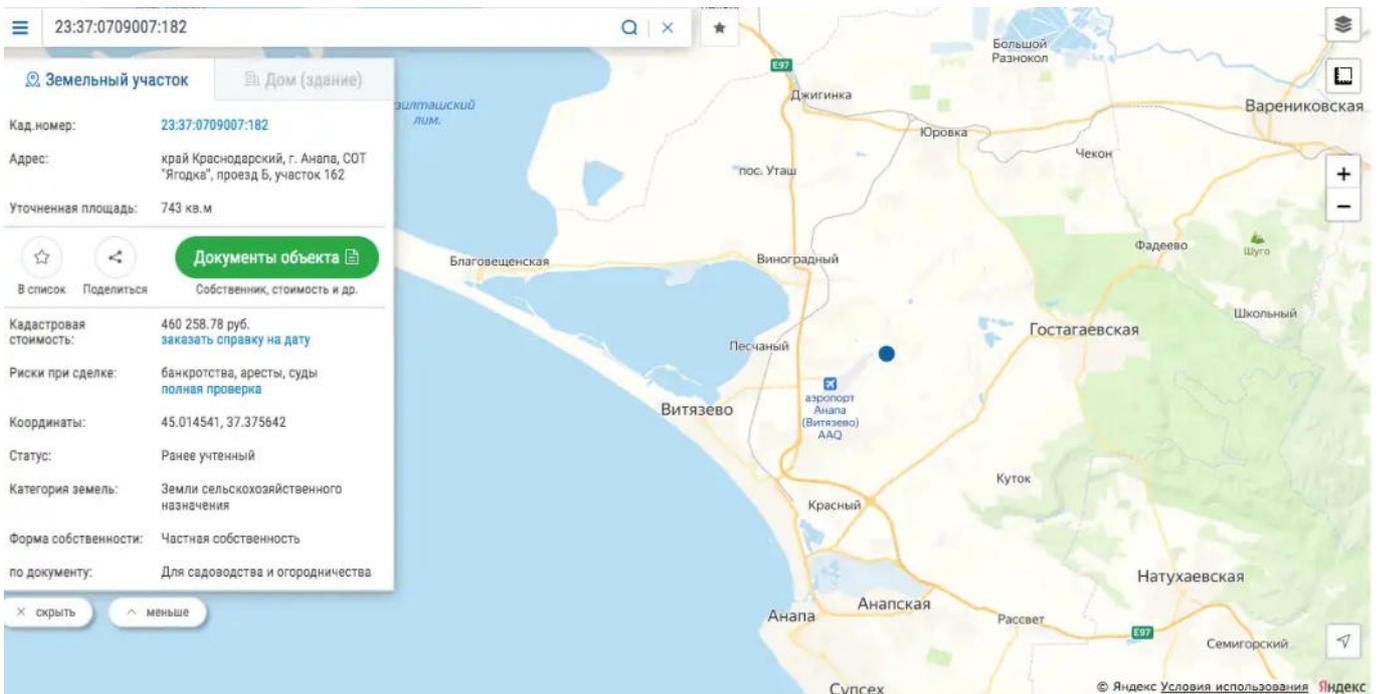


Выписка ЕГРН

Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки



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 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: 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 231900-035-000020 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:
 М.П. _____ /А.Р. Мамедова/	 М.П. _____ /К.В. Шухошев/

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 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шушаров Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Звонкая, 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 (взы): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются воздушные 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 оценщика является успешнейший вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказом страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является 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.

Страхован сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

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 231900-035-000025 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.

Исключительной частью настоящего Полиса являются:
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: М.П. Долгов Сергей Юрьевич / А.Р. Мамаслов /	СТРАХОВАТЕЛЬ:
---	-------------------

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика

