



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.  
02.06.2023г.

## Выписка из отчета №2904222312-1

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Сахалинская обл., в районе карьера Известковый СНТ "Брусничка", ул. Родниковая, участок №3, общая площадь: 1216 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 65:02:0000048:603, доля в праве: 1/2

### 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	Корчашкина (Атаманюк) Владилена Анатольевна
Правообладатель	Петренко Павел Викторович

### Основные параметры объекта оценки

Наименование параметра	Значение параметра
<b>Земельный участок</b>	
адрес	Сахалинская обл., в районе карьера Известковый СНТ "Брусничка", ул. Родниковая, участок №3
общая площадь	1216 кв.м
категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
кадастровый номер	65:02:0000048:603
доля в праве	1/2

### 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.: 703 528,96 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость, руб./кв.м: 578,56 руб.

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **703 528,96 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 02.06.2023г. в размере:

**703 528,96 руб. (семьсот три тысячи пятьсот двадцать восемь рублей девяносто шесть копеек).**

**Включая стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки:**

**351 764,48руб. (триста пятьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят четыре рубля сорок восемь копеек).**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Сахалинская обл., в районе карьера Известковый СНТ "Брусничка", ул. Родниковая, участок №3, общая площадь: 1216 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 65:02:0000048:603, доля в праве: 1/2			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 02.06.2023 г.	07.05.2023 г.	29.05.2023 г.	07.05.2023 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/yuzhno-sahalinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_134sot._snt_dnp_3068971618">https://www.avito.ru/yuzhno-sahalinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_134sot._snt_dnp_3068971618</a>	<a href="https://www.avito.ru/yuzhno-sahalinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_564195262">https://www.avito.ru/yuzhno-sahalinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_564195262</a>	<a href="https://www.avito.ru/yuzhno-sahalinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_2709414233">https://www.avito.ru/yuzhno-sahalinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_2709414233</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		700 000,00	600 000,00	1 100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Сахалинская обл., в районе карьера Известковый СНТ "Брусничка", ул. Родниковая, участок №3	Сахалинская область, г.о. Южно-Сахалинск, СНТ Витамин	Сахалинская область, г.о. Южно-Сахалинск	Сахалинская область, Анивский г.о.
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	1216	1340	1000	1000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
<b>Параметр: доля в праве</b>	1/2			
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		21,90	21,90	21,90
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		546 700,00	468 600,00	859 100,00
<b>Удельные единицы по параметру общая</b>	1216	1340	1000	1000

площадь, кв.м			
Цена за удельную единицу, руб.:	407,99	468,60	859,10
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>			
Корректировка на местоположение	0,00	0,00	0,00
корректировка на общую площадь	0,00	0,00	0,00
Корректировка на категорию земель	0,00	0,00	0,00
Корректировка на различие видов разрешенного использования	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:	407,99	468,60	859,10
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			578,56
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			703 528,96
<b>Процентные корректировки результата расчетов</b>			
Корректировка на размер оцениваемой доли в праве:			0,00
Итоговая процентная корректировка результата:			0,00
Результат расчетов после процентной корректировки к объекту оценки, руб./уд.ед.:			703 528,96
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>			<b>578,56</b>



**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид



**Фото №4.** Общий вид



**Фото №5.** Общий вид



**Фото №6.** Общий вид



**Фото №7.** Общий вид



**Фото №8.** Общий вид



**Фото №9.** Общий вид



**Фото №10.** Общий вид

**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 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 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.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Анапенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**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 УОМС 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 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.

Выгода/приобретение: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00	Страховой тариф, %	0,08	Страховая премия, руб.	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: \_\_\_\_\_ /А.Р. Мамелова/ М.П.  
СТРАХОВАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества

Выписка из отчета №2904222312-1. Снимки предложений аналогов.

Савалинская область · Южно-Савалинский С/НТ (ДНП)

### Участок 13,4 сот. (СНТ, ДНП)

700 000 ₽  
52 219 ₽ за сотку  
или [предложите свою цену](#)

8 914 740-27-86

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? · Торг уместен? · Когда можно посмотреть?

Игорь  
Частное лицо  
На сайте с 07 мая 2023

Подписаться на продавца

Об участке  
Площадь: 13,4 сот. · Расстояние до центра города: 19 км

Расположение  
Савалинская область, г.о. Южно-Савалинск, СНТ Витамин · [Скрыть карту](#)

Объект-аналог №1

700 000 ₽

8 914 740-27-86

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? · Торг уместен? · Когда можно посмотреть?

Игорь  
Частное лицо  
На сайте с 07 мая 2023

Подписаться на продавца

Об участке

Расположение

Описание

Похожие объявления

Сообщения

Объект-аналог №1

# Выписка из отчета №2904222312-1. Снимки предложений аналогов.

Сахалинская область Южно-Сахалинск Сельскохозяйственный (СНТ, ДНП)

### Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 ₽  
60 000 ₽ за соту  
[или предложить свою цену](#)

8 909 826-01-89

Написать сообщение  
Отправить фото видео

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаю? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Алекс  
Частное лицо  
на сайте с мая 2014  
[Экспертный вклад 24 из 100](#)

3 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Об участке  
Площадь: 10 сот  
Расстояние до центра города: 5 км

#### Расположение

Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск [Скрыть карту](#)



Сообщения ^

## Объект-аналог №2



600 000 ₽  
60 000 ₽ за соту  
[или предложить свою цену](#)

8 909 826-01-89

Написать сообщение  
Отправить фото видео

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаю? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Алекс  
Частное лицо  
на сайте с мая 2014  
[Экспертный вклад 24 из 100](#)

3 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 10 сот  
Расстояние до центра города: 5 км

#### Расположение

Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск [Скрыть карту](#)



#### Описание

Развивающийся район!!! СТ "Родина", 5 км к северу от трассы Южно-Сахалинск Охотск, находится на возвышенности, сухой участок. Район Листоветничного квартала, участок номер 1 кадастровый номер 55.01.1001023-4, 5 минут от Охотской трассы. На фото дорога на участок, последнее фото участка.

№ 564195262 29 мая в 10:40 2162 просмотра (+0 репосты) [Пожаловаться](#)

#### Похожие объявления



Сообщения ^

## Объект-аналог №2

Выписка из отчета №2904222312-1. Снимки предложений аналогов.

Савалинская область, Анивский г. С/УП, С/Земельный (С/П, ДНП)  
**Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 100 000 ₽  
110 000 ₽ за сотку  
[или продадите дешевле](#)

8 914 740-29-00  
Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продают? Торгу участком?  
Когда можно посмотреть?

Маски П  
Частное лицо  
На сайте с января 2023

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 10 сот      Расстояние до центра города: 15 км

**Расположение**  
Савалинская область, Анивский г. [Скрыть карту](#)



Сообщения

Объект-аналог №3



1 100 000 ₽  
110 000 ₽ за сотку  
[или продадите дешевле](#)

8 914 740-29-00  
Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продают? Торгу участком?  
Когда можно посмотреть?

Маски П  
Частное лицо  
На сайте с января 2023

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 10 сот      Расстояние до центра города: 15 км

**Расположение**  
Савалинская область, Анивский г. [Скрыть карту](#)



**Описание**  
Продам земельный участок 10соток. По Светской трассе 6й км. Участок ровный расчищен сухой.

№ 2709414233 - 7 мая в 11:20 - 329 просмотров (+0 секунд) [Пожалуйста](#)

**Похожие объявления**



Сообщения

Объект-аналог №3