



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.  
14.02.2024 г.

## Выписка из отчета № 1402241739

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер:  
68:04:1008001:350, общая площадь: 401 кв.м, категория земель: Земли  
сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: коллективное  
огородничество, адрес: Тамбовская область, Знаменский район, СНТ "Лесная поляна-2",  
участок 229, доля: 100. Дата оценки: 14.02.2024г.

### Общая информация

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Заказчик</b>                       | ◆ Кудашева Елизавета Владимировна  |
| <b>Правообладатель</b>                | ◆ Зотов Вячеслав Александрович   |
| <b>Особенности проведения осмотра</b> | ◆ Осмотр не производился, фотоматериалы не предоставлены   |
| <b>Исполнитель</b>                    | ◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul> |
| <b>Оценщик</b>                        | ◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный</li></ul>  |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>университет" 08.10.2020 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul> |
|--|--|

### Основные факты и выводы

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <b>Объект оценки</b>  | ◆ | <b>Наименование параметра</b>   | <b>Значение параметра</b>  |
|   |   | <b>Земельный участок</b>  |  |
|   |   | общая площадь, кв.м   | 401,00   |
|   |   | категория земель  | Земли сельскохозяйственного назначения                                   |
|   |   | разрешенное использование   | коллективное огородничество  |
|   |   | адрес   | Тамбовская область, Знаменский район, СНТ "Лесная поляна-2", участок 229 |
|   |   | кадастровый номер   | 68:04:1008001:350  |
|   |   | дополнительные улучшения коммуникации, подведенные к участку  | Отсутствуют  |
|   |   | доля в праве  | 100  |
| <b>Дата оценки</b>  | ◆ | 14.02.2024г.  |  |
| <b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>                   | ◆ | – доходного подхода: не применялся<br>– сравнительного подхода: 73 800,00 руб.<br>– затратного подхода: не применялся |  |
| <b>Согласование результатов</b>   | ◆ | Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке  |  |
| <b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b> | ◆ | 73 800,00 руб. (семьдесят три тысячи восемьсот рублей)  |  |



Таким образом, рыночная стоимость права собственности на земельный участок на 14.02.2024г., составляет:

**73 800,00 руб.**  
(семьдесят три тысячи восемьсот рублей)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



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





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)**

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**



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь



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

**Шуовцев**

**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.**

дипломом подтверждает присвоение квалификации

**эксперт-оценщик**

и дает право на ведение нового вида профессиональной  
деятельности в области

**оценочной экспертизы**



Заведующий

секретарь



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](http://WWW.NIISEIS.RU)



**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.





**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 (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 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:   |
|--|---|
| <br>/А.Р. Мамедова/ | <br>/К.В. Шуховцев/ |

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



**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 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:** 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:   |
|--|---|
| <br>/А.Р. Мамедова/<br>М.П. _____ | <br>/К.В. Шуховцев/<br>М.П. _____ |

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.