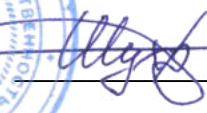




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
18.01.2024 г.

Выписка из отчета №2010232200

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Костромская обл., Пыщугский р-н., Колхоз им.Чкалова, общая площадь: 11936000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 44:19:031701:4, доля в праве: 1/196.

Дата оценки: 18.01.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Созинова Галина Ивановна
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 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	Костромская обл., Пыщугский р-н., Колхоз им.Чкалова
		общая площадь	11936000 кв.м
		категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
		разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
		кадастровый номер	44:19:031701:4
		доля в праве	1/196
Дата оценки	♦	18.01.2024 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 8 235 840,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	♦	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
Итоговая величина	♦	8 235 840,00 руб. (восемь миллионов двести тридцать пять	



рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	тысяч восемьсот сорок рублей ноль копеек)
Итоговая рыночная стоимость 1/ 196 доли в праве на объект оценки	♦ 42 019,59руб. (сорок две тысячи девятнадцать рублей пятьдесят девять копеек)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 18.01.2024 г. составляет:

8 235 840,00 руб.
(восемь миллионов двести тридцать пять тысяч восемьсот сорок рублей ноль копеек),

включая стоимость 1/ 196 доли в праве на объект оценки:

42 019,59руб.
(сорок две тысячи девятнадцать рублей пятьдесят девять копеек)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





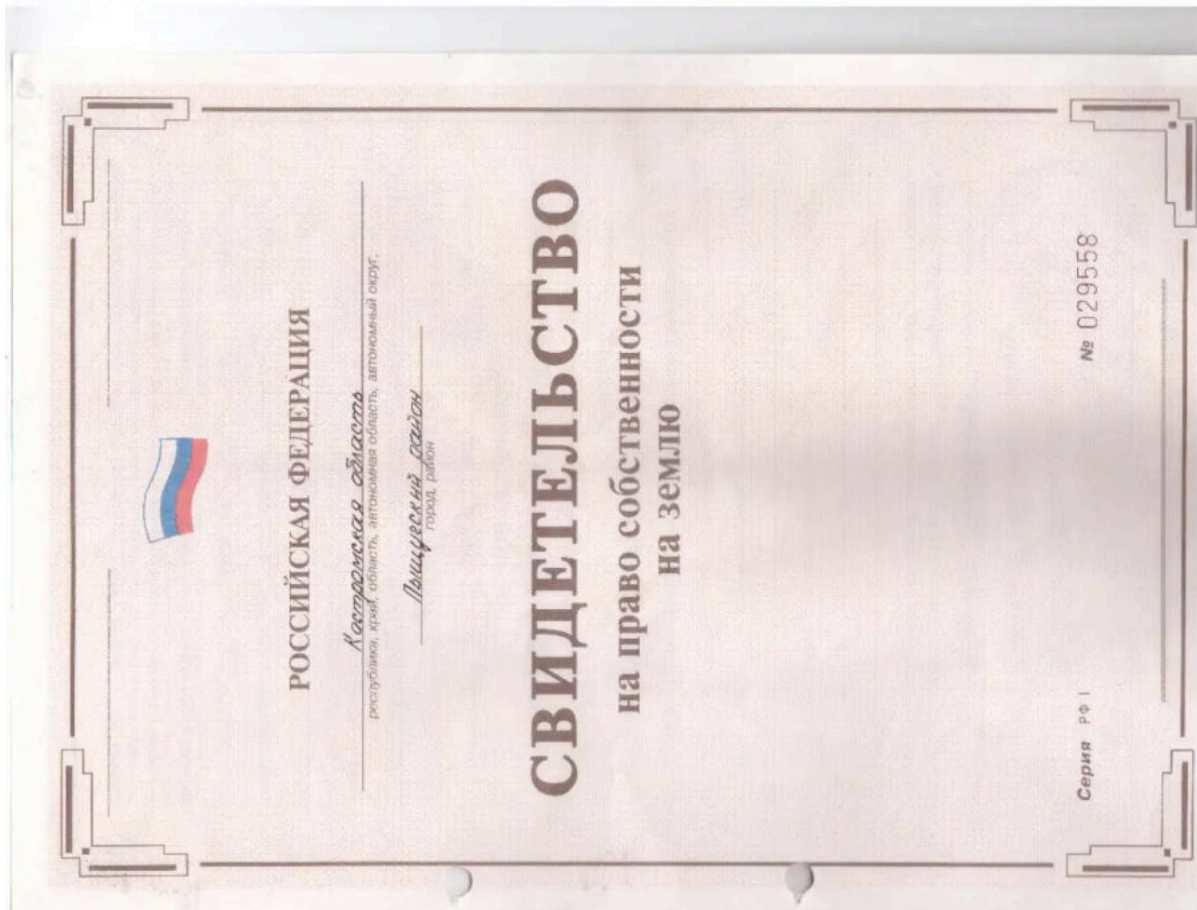
Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
06.12.2022г.			
Кадастровый номер:		44.19.031701.4	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.45	Муниципальное образование Верхнеславское сельское поселение Пыщугского муниципального района Костромской области
1	Правообладатель (правообладатели):	1.46	Муниципальное образование Верхнеславское сельское поселение Пыщугского муниципального района Костромской области
1	Правообладатель (правообладатели):	1.47	Муниципальное образование Верхнеславское сельское поселение Пыщугского муниципального района Костромской области
1	Правообладатель (правообладатели):	1.48	Муниципальное образование Верхнеславское сельское поселение Пыщугского муниципального района Костромской области
1	Правообладатель (правообладатели):	1.49	Муниципальное образование Верхнеславское сельское поселение Пыщугского муниципального района Костромской области
1	Правообладатель (правообладатели):	1.50	Муниципальное образование Верхнеславское сельское поселение Пыщугского муниципального района Костромской области
1	Правообладатель (правообладатели):	1.51	Гудбина Наталья Николаевна
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопретензии и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 44712246403111000525100000000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата выдачи: 07.01.2022 по 02.01.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
--	-------------------

Выписка из ЕГРН



Свидетельство на право собственности на землю



Выдано (дата - число, месяц, год) 08 апреля 1994 года на основании Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России" и Исполнительного акта администрации

(полномочия купителя/продажа земли, решения органов местного самоуправления, иных прецедентных актов)

по адресу: от 04.04.1994 года № 5/110

Судкова Вилена Ивановна, 1981 год рождения

(наименование права регистрации и номер регистрации)

приобретает право частной собственности на землю (местной, общей совместной, общей долевой)

по адресу: с/п. Волжский сельсовет с/п.сельхозартели

посадов им. Трунова

общей площадью 7,2 га (180 сот/га)

ОПИСАНИЕ СОБСТВЕННОСТИ

Вилена Ивановна (полное наименование лица, которому принадлежит право собственности)

посадов им. Трунова (наименование участка, категория земель, кадастровый номер участка)

расположен в с/п. Волжский сельсовет

с/п. Трунов (наименование населенного пункта)

с/п. Трунов (наименование района)

с/п. Трунов (наименование области)

ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ И ОБРЕМЕНЕНИИ УЧАСТКА ЗЕМЛИ:

Собственность установлена в силу записей в документах, из которых следует, что Судкова Вилена Ивановна (ф. И. О. гражданка, наименование предприятия, учреждения, организации, иной структуры) Волжский район (наименование субъекта, выделяющей организации)

Исполнительный акт администрации (наименование органа государственной власти)

Судкова Вилена Ивановна (ф. И. О. гражданка)

от "08" апреля 1994 года

Свидетельство на право собственности на землю

Свидетельство на право собственности на землю выдается документом, удостоверяющим с момента регистрации право собственности на земельный участок и земельную долю при совершении сделок: купли-продажи, залога, аренды, а также осуществления иных действий по распоряжению земельными участками в соответствии с действующим законодательством. В случае изъятия или лишения земельного участка или земельной доли собственник имеет право получить его стоимость и возмещение причиненных убытков, включая упущенную выгоду.

Собственники земельных участков или земельных долей должны использовать их строго по целевому назначению.

Совершение сделок и иных действий по распоряжению земельным участком

№ документа	Наименование документа	Дата выдачи	Дата вступления в силу документа	Опись сделок	Стороны в пользу которых совершены сделки	Плательщик регистра-тор

При оформлении документов по сделкам, либо иным действиям в отношении участка, право собственности на который осуществляется настоящим свидетельством, необходимо с обеих сторон и описание участка должны строго соответствовать данным, указанным в свидетельстве.

Судкова Вилена Ивановна

Свидетельство на право собственности на землю



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 045577964

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 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» сентябрь 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. Шухопцев/

Дата: 29.09.2023 г. (дата: «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 231906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Завалина, д. 49
Паспорт: 7512 № 064-690
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи:
07.06.2012 г., код подразделения: 7403058

Данном о профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (всех): ФГБОУ ВО «ЧепГУ»

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, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или приговором 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 являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении 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 231906-035-000025 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 231906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. Долгоруков Ю. /А.Р. Мамедова/	

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика