



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.
27.02.2024 г.

Выписка из отчета №2702243223

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок, кадастровый номер: 02:19:000000:402,
общая площадь: 11292083 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства,
адрес: Республика Башкортостан, р-н. Гафурийский, с/с. Зилим-Карановский, с. Зилим-
Караново, доля: 1/489

Дата оценки: 27.02.2024г.

Общая информация

| | |
|--------------------------------|--|
| Заказчик | ♦ Кудашева Елизавета Владимировна |
| Правообладатель | ♦ Мухаметьянов Расул Рауфович |
| Особенности проведения осмотра | ♦ Не проводился |
| 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 |



| | |
|--|--|
| | <p>с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</p> <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 743 208,9 б/га168174 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 | ◆ | <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>общая площадь, кв.м</td> <td style="text-align: center;">11292083,0</td> </tr> <tr> <td>категория земель</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>разрешенное использование</td> <td>Для сельскохозяйственного производства</td> </tr> <tr> <td>адрес</td> <td>Республика Башкортостан, р-н. Гафурийский, с/с. Зилим-Карановский, с. Зилим-Караново</td> </tr> <tr> <td>кадастровый номер</td> <td style="text-align: center;">02:19:000000:402</td> </tr> <tr> <td>дополнительные улучшения</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>коммуникации, подведенные к участку</td> <td style="text-align: center;">Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Доля в праве</td> <td style="text-align: center;">1/489</td> </tr> </tbody> </table> | Наименование параметра | Значение параметра | Земельный участок | | общая площадь, кв.м | 11292083,0 | категория земель | Земли сельскохозяйственного назначения | разрешенное использование | Для сельскохозяйственного производства | адрес | Республика Башкортостан, р-н. Гафурийский, с/с. Зилим-Карановский, с. Зилим-Караново | кадастровый номер | 02:19:000000:402 | дополнительные улучшения | Отсутствуют | коммуникации, подведенные к участку | Отсутствуют | Доля в праве | 1/489 |
|----------------------|-------------------------------------|--|------------------------|--------------------|--------------------------|--|---------------------|------------|------------------|--|---------------------------|--|-------|--|-------------------|------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------|-------|
| | Наименование параметра | Значение параметра | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Земельный участок | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | общая площадь, кв.м | 11292083,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | категория земель | Земли сельскохозяйственного назначения | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | разрешенное использование | Для сельскохозяйственного производства | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | адрес | Республика Башкортостан, р-н. Гафурийский, с/с. Зилим-Карановский, с. Зилим-Караново | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | кадастровый номер | 02:19:000000:402 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | дополнительные улучшения | Отсутствуют | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | коммуникации, подведенные к участку | Отсутствуют | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Доля в праве | 1/489 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дата оценки | ◆ 27.02.2024г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | |
|---|--|
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 32 896 000 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 | ♦ 32 896 000 руб. (тридцать два миллиона восемьсот девяносто шесть тысяч) |
| Итоговая величина рыночной стоимости 1/489 доли объекта оценки на дату оценки | ♦ 67 000 руб. (шестьдесят семь тысяч) |

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

32 896 000 руб. (тридцать два миллиона восемьсот девяносто шесть тысяч)

Из них стоимость 1/489 доли

67 000 руб. (шестьдесят семь тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович

