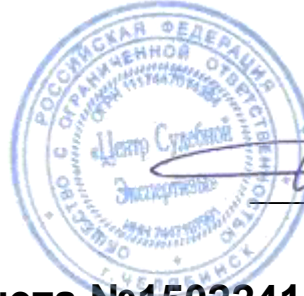
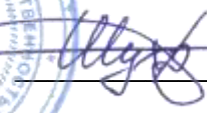




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
15.02.2024 г.

Выписка из отчета №1502241849

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Земельный участок: адрес: Белгородская область, р-н Шебекинский, в границах земель ЗАО им. Кирова, общая площадь: 19521598 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 31:17:0000000:252, доля в праве: 1/300.

Дата оценки: 30.01.2024 г.

Общая информация

| | |
|---------------------------------------|--|
| Заказчик | ♦ Кудашева Елизавета Владимировна |
| Правообладатель | ♦ Новиченко Сергей Николаевич |
| 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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. |



| | |
|--|--|
| | <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 | Белгородская область, р-н Шебекинский, в границах земель ЗАО им. Кирова |
| | | общая площадь | 19521598 кв.м |
| | | категория земель | земли сельскохозяйственного назначения |
| | | разрешенное использование | Для ведения сельскохозяйственного производства |
| | | кадастровый номер | 31:17:0000000:252 |
| | | доля в праве | 1/300 |
| Дата оценки | ♦ | 30.01.2024 г. | |
| Результаты оценки, полученные при использовании: | ♦ | – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 198 144 219,70 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 | ♦ | 198 144 219,70 руб. (сто девяносто восемь миллионов сто сорок четыре тысячи двести девятнадцать рублей семьдесят копеек) | |



| | |
|--|---|
| Итоговая рыночная стоимость 1/ 300 доли в праве на объект оценки | ♦ 660 480,73руб. (шестьсот шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят рублей семьдесят три копейки) |
|--|---|

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 30.01.2024 г. составляет:


198 144 219,70 руб.

(сто девяносто восемь миллионов сто сорок четыре тысячи двести девятнадцать рублей семьдесят копеек),

включая стоимость 1/ 300 доли в праве на объект оценки:

660 480,73руб.

(шестьсот шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят рублей семьдесят три копейки)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Белгородской области

Дата выдачи: 17.04.2010 г.

Документы-основания:

Соглашение о выделе земельного участка № 1 Шебекино от 19.03.2010 г.

Субъект (субъекты) права:

Новиченко Сергей Николаевич, дата рождения: 14.07.1973 г. Место рождения: Белгородс. а. обл., Шебекинский район, с. Стрелица-Первая. Пол: мужской. Гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 14 00 №241558, дата выдачи 16.02.2001 г. Орган, выдавший документ: Шебекинский ГРОВД Белгородской области. Адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Белгородская обл., Шебекинский район, с. Стрелица Первая, ул. Октябрьская.

Вид права: общая долевая собственность: 1/300

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для ведения сельскохозяйственного производства. Площадь: 19920000 кв.м.
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Белгородская обл., Шебекинский район, в границах земель ЗАО им.Кирова.

Кадастровый (или условный) номер:

31:17:0:85

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

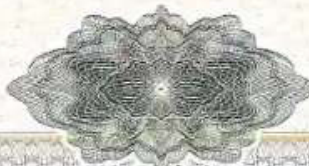
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.04.2010 г. сделана запись регистрации № 31-09/004/2010-416

Государственный регистратор:



/ Афанасова Н. М. /

31-АВ 873453





ные участники общей долевой собственности в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним до состоянию на 17.04.2010 г.

Государственный регистратор

Афанасова Н. М.

Дата: 17.04.2010 г.



**БЕЛГОРОДСКАЯ
ОБЛАСТЬ**

**БЕЛГОРОДСКАЯ
ОБЛАСТЬ 31**



**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 30301810109000000964
 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: 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.

| | |
|---|---|
| <p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>М.П. _____ /А.Р. Мамедова/</p> | <p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. _____ /К.В. Шушопин/</p> |
|---|---|

Дата: 29.09.2023 г. Полис «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 211906-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславич
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49
Телефон: 7312 38 064900
Выдан: Челябинск, УРФС, Росстат по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2023 г., код подразделения: 2401058

Договор в профессиональной перепечатке № 743100109174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (подп.): ОУББОУ ВО «СБЭГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные полимеры, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба здоровью, имуществу, заключительному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный поступок и/или иное решение арбитражного суда или правовой организацией факт причинения ущерба здоровью или третьим лицам добросовестным (бездефектным) оценщиком в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения оценки.

Выплата(ы) производится: заявлено по договору на проведение оценки в/на третьи лица, которым причинен ущерб. Страхователь при осуществлении подачи заявления о страховой деятельности.

| Страховая сумма, руб. | Страховый тариф, % | Страховая премия, руб. |
|-----------------------|--------------------|------------------------|
| 5 000 000,00 | 0,08 | 4 000,00 |

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования действует в силу в 00 часов 00 мин, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Настоящий чистый изданный Полис во вступил:
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

| СТРАХОВЩИК: | СТРАХОВАТЕЛЬ: |
|--|------------------|
| М.П. ОУББОУ ВО «СБЭГУ» А.Р. Мамасов | Ю.В. Шухомин |

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика