



ЭКСПРУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»

Адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Калинина д. 350/7, кв. 129 ИНН/КПП 2308248350/230801001

Заключение эксперта

№ ... от __.__.____ г.

г. КРАСНОДАР, ____ год



ЭКСПРУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»

Адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Калинина д. 350/7, кв. 129 ИНН/КПП 2308248350/230801001

П О Р У Ч Е Н И Е

На основании Определения Советского районного суда г. Краснодара от ____ . ____ . ____ по делу № ..., в соответствии со ст. ст. 14, 19 Федерального закона от 31.05.2001г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ», производство оценочной экспертизы ____ ____ ____ года, поручено эксперту

Руководитель

НИЦСЭ ООО «ЭКСПРУС» _____

Е.А. Корнева

Подписка эксперта

Мне, эксперту ..., в связи с поручением произвести оценочную экспертизу, руководителем НИЦСЭ ООО «ЭКСПРУС» Корневой Е.А. в соответствии со ст. 41 Федерального закона от 31.05.2001г. № 73-ФЗ, права и ответственность эксперта, предусмотренные ст. 49 КАС РФ права и обязанности эксперта в соответствии со ст. ст. 16 и 17 Федерального закона № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» от 31.05.2001 г.

Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ предупрежден.

____ ____ ____ года

Эксперт _____ ...



ЭКСПРУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»

Адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Калинина д. 350/7, кв. 129 ИНН/КПП 2308248350/230801001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

№ ... от «__» _____ г.

Производство экспертизы :

Начато - «__» _____ года в 15 часов 00 минут.

Окончено - «__» _____ года в 11 часов 00 минут.

Место производство экспертизы: г. Краснодар, ул. Калинина, д.350/7, кв. 129.

Основание: Определение Советского районного суда г. Краснодара от __.__.____ по делу № Председательствующий судья ..., секретарь

Осмотр проводился: __.__.____ г. в 16:00 ч. по адресу: г. Краснодар, ..., к.н. участка

Срок проведения экспертизы не продлевался.

Дополнительные документы не запрашивались. При проведении исследования эксперт руководствовался материалами дела.

Организация, которой поручено экспертное исследование:
ООО «ЭКСПРУС»

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 350/7, кв.129

Фактический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 350/7, кв.129

ИНН 2308248350, КПП 230801001

р/с 40702810547000000533

Филиала «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар

БИК 040349700

к/с 30101810400000000700

E-mail: academy@exprus.ru

генеральный директор Кимлач А.Н., действующий на основании Устава.

Выполняемая оценочная экспертиза является первичной.

Сведения об эксперте: ... имеет высшее инженерно-техническое образование по специальности «Городской кадастр» (диплом № ... от __.__.____ г., КубГТУ), высшее юридическое образование по направлению 40.03.01 Юриспруденция (диплом № ... от __.__.____ г. ФГБОУ ВО «Российский Государственный Университет Правосудия»), профессиональную переподготовку в МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова г. Москва (диплом ПП № ... от __.__.____ г.), дающую право на ведение профессиональной деятельности в сфере «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», повышение квалификации в НОУ ВПО «Институт экономики, права и гуманитарных специальностей» по программе «Оценочная деятельность» (свидетельство № ... от __.__.____ г.), является субъектом оценочной деятельности, стаж работы оценщиком - 16 лет, стаж судебно-экспертной работы – 10 лет. ... соответствует профессиональным критериям по должности "эксперт по оценке имущества", утвержденным Постановлением министерства труда и социального развития РФ от 27.11.1996 № 11 и "оценщик 1 категории", утвержденным Постановлением Минтруда РФ от 21 августа 1998 года № 37. Действительный член саморегулируемой организации оценщиков - Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков». Профессиональная ответственность застрахована в САО «ВСК» на 5 000 000 рублей.

... прошла профессиональную переподготовку в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости с присвоением квалификации судебного эксперта (Диплом ЧОУ ВО «Южный институт менеджмента» № ... от __.__.____ г.).

... сертифицирована в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в области судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии (Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0) и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализации «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки». Сертификат соответствия ОСЭ ..., действителен с __.__.____ г. по __.__.____ г.

... сдала квалификационные экзамены оценщиков по всем направлениям оценочной деятельности (оценка недвижимого и движимого имущества, бизнеса), что подтверждается квалификационными аттестатами в области оценочной деятельности от ____ года №№ ..., ..., ... (действительны до ____ года).

... является членом Экспертного совета Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

Ученая степень и ученое звание – отсутствуют.
Занимаемая должность – эксперт-оценщик.

... действует в соответствии с Федеральным Законом «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ, на основании Определения Советского районного суда г. Краснодара о назначении судебной оценочной экспертизы от __.__.____ по делу № ..., произвела оценочную экспертизу.

На экспертизу предоставлено:

1. Определение Советского районного суда г. Краснодара о назначении судебной оценочной экспертизы от __.__.__ по делу №
2. Материалы дела № ... в составе одного тома.

Поставленные перед экспертом вопросы:

1. Определить рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером ... земли сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ...?

(Формулировка вопроса приведена в редакции Определения Советского районного суда г. Краснодара от __.__.____ по делу № ...).

Перечень приборов и средств измерения, программ, использованных при производстве экспертного исследования

1. Персональный компьютер.
2. Черно-белый лазерный принтер.
3. Цветной струйный принтер.
4. Фотокамера на телефоне Xiaomi.

Справочные материалы и нормативные документы, использованные экспертом при производстве экспертного исследования¹

1. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

¹ В действующей редакции

2. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 N 21-ФЗ.

3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98. № 138-ФЗ.

4. Федеральные стандарты оценки №1,2,3,7².

5. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков».

6. Грязнова А. Г. «Оценка недвижимости». Учебное пособие/А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. М: изд. Финансы и статистика. 2005.

7. Ценовая и справочная информация, открытые ресурсы сети Интернет (ссылки приведены по тексту экспертизы, копии представлены в разделе «Приложения»).

ОСМОТР ПРЕДСТАВЛЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Материалы дела поступили нарочно в подшитом виде, соответствуют указанным в определении.

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

1. Исходные данные:

В производстве Советского районного суда г. Краснодара находится административное дело по исковому заявлению А к администрации муниципального образования г. Краснодар, департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар об оспаривании действий органа местного самоуправления.

Осмотр состоялся __.__.____ г. в 16:00 ч. по адресу: г. Краснодар, ..., к.н. участка

На осмотре присутствовал представитель административного истца, о дате и времени осмотра стороны уведомлены надлежащим образом (исх. ... от __.__.____ г.)

2. Описывается исследование, примененные методы, методики

Задачей судебной оценочной экспертизы в настоящем заключении является исследование по вопросам, поставленным судом.

² Применение федеральных стандартов оценки и других законодательных актов, устанавливающих нормы и правила в области оценочной деятельности, для производства судебных экспертиз не является императивной нормой и производится в части, не противоречащей закону «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.01. № 73 – ФЗ и применяемым методикам экспертиз.

Исследование по поставленным вопросам проводится на основании изучения представленных судом документов (материалов дела), математических расчетов, с учетом действующих норм и правил, с соблюдением законодательства РФ. Основные методы, применяемые экспертом – стандартные методы оценочного исследования в составе используемых подходов к оценке.

2.1. Используемые термины и определения

Судебная экспертиза – процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла и которые поставлены перед экспертом судом, судьёй, органом дознания, лицом, производящим дознание, следователем или прокурором, в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу.

Заключение эксперта – письменный документ, отражающий ход и результаты исследований, проведенных экспертом.

Нормативный документ - документ, устанавливающий правила, общие принципы или характеристики, касающиеся определенных видов деятельности или их результатов и доступный широкому кругу потребителей.

Оценка имущества – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют каждая в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платёж за объект оценки предполагается в денежной форме.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Подходы к оценке:

а) **затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний;

б) **сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

в) **доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Цена объекта оценки – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

2.2. Процесс оценки.

Проведение оценки включает следующие этапы:

□ сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

- анализ наиболее эффективного использования оцениваемого имущества;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- оформление Заключения.

2.3. Характеристика объекта исследования

Идентификация объекта исследования (далее также объекта экспертизы, объекта оценки) произведена экспертом в ходе анализа материалов дела, а также по результатам осмотра.

Описание объекта экспертизы в соответствии с исходной документацией (материалами дела), а также публичной кадастровой картой <http://pkk5.rosreestr.ru>, представлено ниже. В заключении эксперт указывает сведения, позволяющие составить представление об объекте и достаточные для определения его стоимости. Информация из материалов дела, в т.ч. документы и фотоснимки (при наличии), в заключении эксперта не дублируются (т.к. известны суду и сторонам).

Таблица 1

Параметр	Характеристика параметра
Кадастровый номер объекта оценки	...
Местоположение	р-н Карасунский округ, г Краснодар, ...
Площадь, кв.м.	1176656
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	для научных целей и сельскохозяйственного использования
Фактическое использование	не противоречит разрешенному использованию
Вид права, учитываемый при оценке	собственность
Балансовая стоимость, руб.	Не предоставлена
Ограничения и обременения:	Не зарегистрированы
Улучшения (объекты капитального строительства)	отсутствуют

Фотографии объекта экспертизы:





Расположение земельного участка приведено на ниже:



Земельный участок расположен вдоль магистрали, однако согласованного съезда не предусмотрено. Вдоль магистрали установлено барьерное ограждение-отбойник.

2.4. Анализ наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования объекта позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование не является абсолютным. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

Использование объекта оценки должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

В данном случае оценка производится исходя из фактического разрешенного вида использования. Альтернативные варианты не рассматривались.

2.5. Анализ рынка объекта оценки

Социально-экономическое положение Российской Федерации в I полугодии 2020 года³

Таблица 2

I	ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
----------	---

	I полугодие 2020 г.	В % к I полугодию 2019 г.	Справочно I полугодие 2019 г. в % к I полугодию 2018 г.
Валовой внутренний продукт		96,4 ¹⁾	100,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	6916,6	96,0	101,1
Реальные располагаемые денежные доходы		96,3 ²⁾	99,7 ³⁾
1) Предварительная оценка.			
2) Оценка.			
3) Предварительные данные.			

	Июль 2020 г.	В % к		Январь- июль- 2020 г. в % к январю - июлю 2019 г.	Справочно		январь- июль 2019 г. в % к январю - июлю 2018 г.
		июлю 2019 г.	июню 2020 г.		июль 2019 г. в % к		
					июлю 2018 г.	июню 2019 г.	
Индекс промышленного производства		92,0	103,4	95,8	102,8	101,9	102,3
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	588,7	104,0	186,1	103,3	106,1	184,3	102,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	429,6	91,6	104,2	93,6	99,2	102,9	101,5
в том числе железнодорожного транспорта	209,4	98,2	105,9	95,2	97,1	103,5	101,3
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2843,2	97,4	108,2	94,2	101,5	102,4	102,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	666,5	74,5	109,3	79,7	100,0 ⁴⁾	100,9 ⁴⁾	100,1 ⁴⁾
Индекс потребительских цен		103,4	100,4	102,9	104,6	100,2	105,0
Индекс цен производителей промышленных товаров		97,8	104,3	94,2	101,1	97,3	107,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,7 ⁵⁾	140,6	102,7	116,5	93,4	100,9	94,2
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,3 ⁵⁾	в 4,6р.	118,8	в 2,2р.	105,3	97,5	103,2
4) Оперативные данные уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих							

³ https://rosstat.gov.ru/bgd/free/B20_00/Main.htm

субъектов.

5) Предварительные данные.

	Июнь 2020 г.	В % к		I полу-го дие- 2020 г. в % к I полу- годию 2019 г.	Справочно		
		июню 2019 г.	маю 2020 г.		июнь 2019 г. в % к		I полу- годие 2019 г. в % к I полу- годию 2018 г.
					июню 2018 г.	маю 2019 г.	
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	43,1	82,2	113,0	83,0	91,3	100,2	97,1
в том числе:							
экспорт товаров	24,2	74,7	115,7	77,1	89,1	100,0	96,9
импорт товаров	18,9	94,4	109,7	93,4	95,0	100,5	97,3
Среднемесячная начисленная зарплатная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	52123	103,8	102,6	105,8	107,7	102,9	107,1
реальная		100,6	102,4	102,9	102,9	102,9	101,9

Выводы и перспективы российской экономики

Анализ прибыльности отраслей за 2019 год показывает, что прибыльными и рентабельными являлись в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и (незначительно) некоторые виды промышленных отраслей и сельское хозяйство. Большинство компаний других отраслей были низкорентабельны либо убыточны, что отражалось в стагнации экономики. С конца 2019 года и, особенно, в 1 квартале 2020 года на фоне стабильно низкого спроса на продукцию ухудшилось финансовое положение, увеличилась закредитованность значительного числа производящих компаний и снизились до минимума объемы инвестиций. В таких условиях прекращение и медленное восстановление работы предприятий в противоэпидемиологических целях ведёт к массовому разорению малого и среднего бизнеса и социальным проблемам.

Решения руководства страны, принятые для снижения налоговой нагрузки на бизнес и льготного кредитования, а также меры по финансовой поддержке населения, стимулированию спроса и деловой активности бизнеса призваны снизить отрицательное влияние пандемии на экономику.

Распространение коронавируса по всему миру и связанные с этим приостановка или прекращение работы компаний и предпринимателей [снизило активность всех рынков](#) и торгово-транспортных коммуникаций, обусловило падение спроса на все виды продукции, снижение мировых цен нефти, газа, металлов и другого сырья и материалов. Но к концу апреля падение цен прекратилось и сейчас наблюдается медленное восстановление рынков.

Поэтапное снятие карантинных ограничений в России с 12 мая, а также активная поддержка государством населения и бизнеса позволяют надеяться на постепенное восстановление российской экономики.

Условия для полного восстановления экономики появятся только при наличии эффективных средств лечения и вакцинации населения. Но, учитывая, что сроки

создания и проверки обычных вакцин составляют 1-3 года, а вирус SARS-CoV-2 считается очень сложным, то, в лучшем случае, опасность массового заражения будет предотвращена не ранее начала 2021 года, а в худшем – всем придется приспособиваться жить и работать в условиях постоянной индивидуальной изолированности. Кроме того, эпидемиологи предостерегают о возможных новых более опасных инфекциях.

В любом случае, ещё быстрее будут меняться структура и направления развития и рационализации экономики: сокращение ручного труда и расширение внедрения робототехники в промышленном производстве и логистике, развитие систем связи и цифровизация информационного пространства, онлайн-работа и услуги, широкое внедрение блокчейн-технологий не только в локальных проектах, но и в госуправлении, финансировании и кредитовании, энергообеспечении и коммунальном обслуживании. При этом придется пройти через ломку существующей структуры экономики со всеми негативными последствиями.

Социально-экономическое положение Краснодарского края.⁴

Таблица 3

Показатели	8 месяцев 2020 года		8 месяцев 2019 года	
	значения	Темп роста, %	значения	Темп роста, %
<i>Экономический рост</i>				
Рост ВРП (оценка), в % к соответствующему периоду предыдущего года	95,7 ¹⁾		98,8 ¹⁾	
Индекс промышленного производства, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	100,0	X	99,8
Объем продукции сельского хозяйства, млрд. руб.	263,4	93,3	273,5	104,3
Объем строительных работ, млрд. руб.	143,2	98,7	139,5	64,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м	2 534,3	105,2	2 443,4	107,7
Оборот оптовой торговли, млрд. руб.	1 298,5	92,9	1 340,8	96,2
в том числе по организациям оптовой торговли, млрд. рублей	1 141,7	97,8	1 120,1	94,4
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	875,8	92,7	922,8	102,5
Оборот общественного питания, млрд. руб.	40,8	82,7	48,4	100,8
Объем платных услуг населению, млрд. руб.	303,4	84,3	351,5	99,8
<i>Инфляция</i>				
Индекс потребительских цен, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	102,6	X	105,1
Индекс потребительских цен, в % к декабрю предыдущего года	X	103,5	X	102,6
Цены производителей промышленных товаров, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	98,9	X	104,7
Цены производителей промышленных товаров, в % к декабрю предыдущего года	X	102,4	X	101,6
<i>Уровень жизни населения²⁾</i>				

⁴<https://economy.krasnodar.ru/macroeconomics/analiz/krasnodar-region-in-figures/>

Среднедушевые денежные доходы населения в месяц (данные за I полугодие), руб.	29 515,6	95,3	30 982,5	102,0
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в % к соответствующему периоду предыдущего года (данные за I полугодие)		92,4		96,7
Номинальная начисленная среднемесячная зарплата (оценка), руб.	37 331,2	105,0	35 553,5	106,7
Реальная зарплата, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	102,3	X	101,5
Задолженность по заработной плате, млн. рублей	14,5	80,1	18,1	40,5
Уровень зарегистрированной безработицы, в % к численности рабочей силы	4,9	X	0,5	X

1) оценка министерства экономики Краснодарского края.

2) в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 20 марта 2019г. №469-р показатели номинальных и реальных денежных доходов населения разрабатываются с квартальной периодичностью. Вторая оценка, в разрезе субъектов РФ, публикуется на 34-й рабочий день после отчетного периода.

Итоги социально-экономического развития муниципального образования город Краснодар в январе-июне 2020 года.⁵

В январе – июне 2020 года объем отгруженной продукции крупными и средними промышленными предприятиями превысил 91,0 миллиард рублей, что ниже уровня аналогичного периода прошлого года на 30,7 миллиарда рублей, или на 25,1 процента.

По сопоставимому кругу предприятий (без учета предприятий, занятых переработкой нефти) объем отгруженной промышленной продукции возрос на 14,8 процента, в том числе по предприятиям обрабатывающих производств - в 1,3 раза.

Высокие темпы роста объемов отгруженной продукции отмечаются по предприятиям, занятым в производстве пищевых продуктов – в 1,7 раза, в производстве табачных изделий – в 2 раза, в производстве бумаги и бумажных изделий – в 1,2 раза, в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки – в 1,6 раза.

Крупными и средними сельхозорганизациями в отчетном периоде произведено и отгружено продукции на сумму 2,4 миллиардов рублей, что на 10,3 процентов ниже уровня января-июня 2019 года.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-июне 2020 года превысил 13,7 миллиарда рублей, темп роста в сопоставимых ценах – 100,9 процента.

По состоянию на 01.07.2020 введено в эксплуатацию 840,4 тыс. кв. м. жилья, что в 1,2 раза выше уровня аналогичного периода 2019 года, в том числе многоквартирного жилья – 728,4 тыс. кв. м., темп роста к январю-июню 2019 года 137,2 процента, индивидуальными застройщиками – 112 тыс. кв. м, темп роста 78,9 процента.

Объем услуг, оказанных крупными и средними хозяйствующими субъектами транспортного комплекса города, составил 21,5 миллиарда рублей, что в действующих ценах на 0,3 процента выше уровня января-июня 2019 года.

Объем услуг связи достиг 33,4 миллиарда рублей, темп роста – 102,5 процента.

Оборот розничной торговли по итогам января-июня 2020 года составил 104,8 миллиарда рублей, темп роста в сопоставимых ценах – 101,3 процента.

В январе-июне текущего года оборот крупных и средних предприятий общественного питания превысил 3,3 миллиарда рублей и уменьшился в сопоставимых ценах на 18,9 процента (введение ограничительных мероприятий (карантина) в связи с распространением новой коронавирусной инфекции).

Объем платных услуг населению в отчетном периоде составил 71,3 миллиарда рублей, темп роста в сопоставимых ценах – 101,5 процента.

В январе-мае 2020 года сальдированный результат (прибыль) крупных и средних предприятий составила 47,2 миллиарда рублей, что превышает показатель января-мая 2019 года на 18,5 миллиарда рублей, или на в 1,6 раза.

Среднемесячная заработная плата в январе-мае 2020 года на крупных и средних предприятиях города достигла 50075 рублей и увеличилась по сравнению с уровнем января-мая 2019 года в номинальном исчислении на 6,4 процента, в реальном – на 4,0 процента.

Уровень регистрируемой безработицы по состоянию на 01.07.2020 составил 4,7 процента от численности трудоспособного населения (по состоянию на 01.07.2019 – 0,3 процента).

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты, исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на

субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

Тип сегмента, к которому отнесен объект оценки, выделен из остальных путем подчеркивания текста. Таким образом, сегменты рынка подразделяются:

В зависимости от целевого назначения земель:

1. Под коммерческую застройку (офисную, торговую, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов коммерческого назначения).
2. Индустриальная застройка (промназначения).
3. Под многоэтажную жилую застройку.
4. Под индивидуальное жилищное строительство.
5. Под сельскохозяйственное использование/производство.
6. Под рекреацию.

Вывод о сегменте рынка, к которому относятся объекты оценки:

Рынок земельных участков под сельскохозяйственное использование/производство.

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

Экспертом был исследован рынок земельных участков в районе расположения объекта экспертизы.

Для исследования уровня цен на земельные участки были проанализированы предложения о продаже недвижимости на дату оценки на открытом конкурентном рынке.

В качестве единицы сравнения для анализа стоимости земельного участка выбрана типичная количественная характеристика для данного сегмента рынка - 10000 кв. м («га»).

Перечень наиболее сопоставимых аналогов, доступных оценщику, представлен в таблице ниже:

Таблица 4

№ п/п	Назначение	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, га.	Стоимость предложения, руб.	Стоимость предложения, руб./га	Источник
1	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...		1,9989	950 000	475 261	https://multilisting.su/g-krasnodar/...
2	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...		2,0061	1 450 000	722 795	https://www.avito.ru/krasnodar ...
3	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...		1	900 000	900 000	https://www.avito.ru/krasnodar/...
4	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...	-	1,8	3 000 000	1 666 667	https://www.avito.ru/krasnodar/...
5	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...		2	3 000 000	1 500 000	https://www.avito.ru/krasnodar/...
6	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...		1,125	1 500 000	1 333 333	https://www.avito.ru/krasnodar/...
7	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...	-	2	880 000	440 000	https://www.avito.ru/krasnodar/...
8	Земельный участок с/х назначения	Краснодарский край, г. Краснодар, ...		1,5	2 000 000	1 333 333	https://multilisting.su/g-krasnodar/...
		минимальное				440 000	
		максимальное				1 666 667	
		среднее				1 046 424	

*Характеристики участков уточнены по данным публичной кадастровой карты, при наличии кадастрового номера.

Из выше представленной таблицы следует, что стоимость земельных участков с/х назначения в г. Краснодаре в районе расположения объекта экспертизы находится в диапазоне от 440,0 тыс.руб./га до 1 666,7 тыс. руб./га (без учета индивидуальных отличий).

Для расчета приняты наиболее сопоставимые по местоположению объекты. Минимальное и максимальное значение исключены из выборки.

Принятые для расчета аналоги выделены цветом в таблице выше.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

Определение диапазонов ценообразующих факторов:

В результате анализа рынка выявлено, что каждый объект имеет многочисленный состав ценообразующих факторов, оказывающих влияние на объект прямо или опосредованно.

Состав ценообразующих факторов и диапазоны границ данных факторов зависят от степени сходства объекта оценки и объектов – аналогов. Различия объектов могут быть скорректированы на основе экспертных анализов, справочников для оценщиков (например, сборники под ред. Лейфера Л.А., Яскевича Е.Е., иных авторов).

Полный перечень факторов, влияющих на стоимость объекта, представлен при расчете стоимости земельного участка сравнительным подходом.

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и - продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

1. Емкость рынка определить не представляется возможным, так как единая база объектов, выставленных на продажу, отсутствует.
2. Предпочтения покупателей индивидуализированы.
3. Недвижимость аналогичная оцениваемой (по месторасположению и назначению) пользуется умеренным спросом при среднем сроке экспозиции на рынке 6 - 9 месяцев.

ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ. ВЫБОР ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.

Оценщик при проведении оценки использует затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновывает отказ от использования того или иного подхода.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Согласно п. 11 ФСО-1: *«Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».*

В соответствии с п. 24 ФСО-1: *«Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании».*

на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки».

Анализ целесообразности применения затратного подхода к оценке.

Согласно п. 24 «в» ФСО-7, затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Учитывая положения п. 19 ФСО-1, п. 24 «в» ФСО-7, оценщик считает применение затратного подхода к оценке земельного участка некорректным и не использует его, так как земля является природным, невозпроизводимым и не амортизируемым активом. Элементы затратного подхода могут быть применены в расчетах сравнительного и доходного подходов.

Анализ целесообразности применения сравнительного подхода к оценке.

По результатам анализа рынка установлено, что рынок земельных участков в районе местоположения объекта оценки достаточно развит, предложения к продаже сходных объектов имеются. В связи с чем применение сравнительного подхода к оценке возможно.

Анализ целесообразности применения доходного подхода к оценке.

В результате анализа рынка не выявлена достоверная и полная информации о сдаче в аренду и субаренду земельных участков на свободном рынке недвижимости.

Согласно Федеральным стандартам оценки доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Оценщик не располагает указанной информацией или предложениями о сдаче в аренду сопоставимых аналогов, что приводит к невозможности использования доходного подхода.

Учитывая вышеизложенное, доходный подход к оценке не применялся, так как расчеты по данному подходу могут повлечь множественность допущений (условий), что снизит достоверность итогового результата оценки объекта оценки.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В рамках сравнительного подхода применяются:

- метод сравнения продаж,
- метод выделения,
- метод распределения.

Из методов, основанных на сравнительном подходе, оценщик считает допустимым для определения стоимости земельного участка в настоящем заключении использовать метод сравнения продаж, поскольку использование сравнительного подхода требует наличия достаточного количества недавних аналогичных продаж, согласно п. 13 ФСО-1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Метод сравнения продаж имеет следующий алгоритм:

1. Выбор единицы сравнения.

Единицей сравнения является единица площади участка - 1 га. (10000 кв.м.).

2. Определение элементов сравнения, для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения. Полный перечень элементов сравнения приведен в расчетной таблице далее.

3. Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения.

Для измерения корректировок применяют количественные и качественные методики. К количественным методикам относятся: анализ парного набора данных, статистический анализ, графический анализ и др. К качественным методикам относятся: относительный сравнительный анализ, распределительный анализ, индивидуальные опросы. В ряду вышеприведенных методик наиболее широкое распространение получил сравнительный анализ. Под этим термином подразумевается либо анализ парного набора данных, либо относительный сравнительный анализ.

4. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

В результате проведенного исследования рынка и отбора информации с целью повышения ее достоверности были выделены для сравнительного анализа

ряд объектов. К расчету приняты объекты наиболее схожие с оцениваемым по основным характеристикам.

Критерии отбора аналогов описаны в разделе анализа рынка.

В данном отчёте объекты-аналоги условно обозначены под номерами 1-4.

В таблице далее представлены исходные данные для расчета стоимости участка методом сравнения продаж.

Таблица 5 Описание аналогов

Номера объектов	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Номер объекта в соответствии с анализом рынка	-	3	5	6	8
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Источник информации	-	https://www.avito.ru/...	https://www.avito.ru/krasnodar/..	https://www.avito.ru/krasnodar/...	https://multilisting.su/g-krasnodar...
Цена предложения к продаже, руб.	Определяется	900 000	3 000 000	1 500 000	2 000 000
Имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Обстоятельства совершения сделки/условия рынка	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные
Дата оценки/предложения к продаже	...	...	...	...	...
Площадь земельного участка целого, га	117,6656	1,00	2,00	1,125	1,50
Местоположение	р-н Карасунский округ, г Краснодар, ...	Краснодарский край, г Краснодар,...	Краснодарский край, г Краснодар,...	Краснодарский край, г Краснодар, ...	Краснодарский край, г Краснодар,...
Кадастровый номер	...	...	...	...	...
Назначение/разрешенное использование	Для научных целей и сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Цена предложения, руб./га		900 000	1 500 000	1 333 333	1 333 333

Таблица 6 Определение стоимости земельного участка

Номера объектов	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Цена предложения к продаже, руб.	Определяется	900 000	3 000 000	1 500 000	2 000 000
Площадь земельного участка, га	117,6656	1,00	2,00	1,125	1,50
Цена предложения к продаже, руб./га	Определяется	900 000	1 500 000	1 333 333	1 333 333
Скидка на торг, %		-17,6%	-17,6%	-17,6%	-17,6%
Скорректированная стоимость, руб./га		741 600	1 236 000	1 098 666	1 098 666
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./га	Определяется	741 600	1 236 000	1 098 666	1 098 666
Обстоятельства совершения сделки/условия рынка	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные	Рыночные/типичные
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./га	Определяется	741 600	1 236 000	1 098 666	1 098 666
Дата оценки/предложения к продаже	...	...	...	...	...
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./га	Определяется	741 600	1 236 000	1 098 666	1 098 666
Местоположение	р-н Карасунский округ, г Краснодар,...	Краснодарский край, г. Краснодар, ...	Краснодарский край, г. Краснодар, ...	Краснодарский край, г. Краснодар, ...	Краснодарский край, г. Краснодар, ...
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./га	Определяется	741 600	1 236 000	1 098 666	1 098 666
Площадь земельного участка целого, га	117,6656	1,00	2,00	1,125	1,50
Корректировка, коэффициент		0,67	0,67	0,67	0,67
Корректировка, %		-33%	-33%	-33%	-33%
Скорректированная стоимость, руб./га	Определяется	496 872	828 120	736 106	736 106
Назначение/разрешенное использование	Для научных целей и сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования
Корректировка, коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./га	Определяется	496 872	828 120	736 106	736 106
Среднее арифметическое значение, руб./га		699 301			
Площадь земельного участка, га		117,6656			
Рыночная стоимость оцениваемого земельного участка, руб.		82 283 672			

Рыночная стоимость оцениваемого земельного участка, округленно, руб.	82 280 000
---	-------------------

*Вес доверия к аналогам определяется по среднеарифметическому значению для учета равного вклада каждого аналога в общей стоимости объекта, поскольку скорректированные значения находятся в пределах допустимого коэффициента вариации.

Произведем проверку скорректированных аналогов на соответствие нормативному значению коэффициента вариации. Для выполнения данной процедуры требуется также выполнить расчет величины среднеквадратического отклонения.

Среднеквадратическое отклонение⁶

Среднеквадратическое отклонение показывает абсолютное отклонение измеренных значений от среднеарифметического. В соответствии с формулой для меры точности линейной комбинации средняя квадратическая ошибка среднего арифметического определяется по формуле:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (a_i - a)^2}{n-1}}, \text{ где} \quad (3)$$

- - среднеквадратическое отклонение,
a - среднее арифметическое,
n - число измерений параметра,
a_i - измеренное значение на i-м шаге.

• Коэффициент вариации

Коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от среднеарифметического:

$$V = \frac{\sigma}{a} * 100\% \quad (4)$$

где

- V - коэффициент вариации,
- σ - среднеквадратическое отклонение,
- a - среднее арифметическое

Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений.

⁶ <http://investment-analysis.ru/metodFC2/daily-variance-arithmetic-mean-deviation.html>

Таблица 7

№ п/п	Скорректированные цены объектов аналогов, руб./га.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
1	496 872	699 301	141 752,19	20,27%	33%
2	828 120				
3	736 106				
4	736 106				

В данном случае коэффициент вариации скорректированных аналогов входит в диапазон нормативных значений 0-33%. Таким образом, расчет рыночной стоимости объекта оценки проверен оценщиком на допустимость и достоверность результата и установлено соответствие итоговой величины нормативным значениям коэффициента вариации.

Пояснения по корректировкам:

Скидка на торг. Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена на основании проведенного исследования «Земельные участки сельскохозяйственного назначения», автор Л.А. Лейфер, опубликованной в издании «Справочник оценщика недвижимости» г. Нижний Новгород, 2018 г. Результаты данного исследования приведены ниже в табличной форме.

Таблица 8

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,7%	17,6%

Учитывая назначение объекта (для научных целей и сельскохозяйственного использования), сложившееся на дату оценки социально-экономическое положение в стране и регионе (кризисные явления в результате распространения Covid-19), снижение платежеспособного спроса, большой масштаб земельного участка, экспертом принято максимальное значение скидки на цены для земельных участков под пашню, которое составляет «-17,6%».

Вид права. Объекты сравнения сопоставимы по данному критерию, корректировка не требуется.

Обстоятельства совершения сделки/условия рынка. Объекты сравнения сопоставимы по данному критерию, корректировка не требуется.

Дата оценки/предложения к продаже. Объекты сравнения относятся сопоставимы по данному критерию, корректировка не требуется.

Местоположение. Объекты сравнения относятся сопоставимы по данному критерию (расположены в одном районе), корректировка не требуется.

Масштаб (площадь) земельного участка. Корректировка выполнена на основании проведенного исследования «Земельные участки сельскохозяйственного назначения», автор Л.А. Лейфер, опубликованной в издании «Справочник оценщика недвижимости» г. Нижний Новгород, 2018 г.:

Таблица 9

Земельные участки под пашни						
Площадь, га		аналог				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1.00	1.07	1.21	1.49	1.58
	10-30	0.93	1.00	1.13	1.39	1.48
	30-100	0.83	0.89	1.00	1.24	1.31
	100-1000	0.67	0.72	0.81	1.00	1.06
	≥1000	0.63	0.68	0.76	0.94	1.00

Итоговые поправки, определенные в соответствии с таблицей выше представлены в расчетной таблице выше.

Назначение/разрешенное использование. Объекты сравнения относятся сопоставимы по данному критерию, корректировка не требуется.

ВЫВОДЫ

При оценке результатов исследования проводится общая суммарная оценка результатов проведенного исследования и обоснование выводов, к которым пришел эксперт.

На основании проведенного исследования экспертом сделаны следующие заключения:

При проведении исследования эксперт основывался на информации, имеющейся в материалах дела, а также на результатах осмотра.

Для определения стоимости объектов имелось достаточно информации, для формулирования объективных выводов по поставленным вопросам.

По поставленному судом вопросу:

1. Определить рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером ..., земли сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ...?

Поскольку дата оценки в вопросе не указана, экспертом дата оценки принимается в рамках периода проведения экспертизы – __.__.____ г. (соответствует дате составления заключения).

Эксперт делает выводы, что:

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером ..., земли сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ..., по состоянию на __.__.____ г. составляет:

**82 280 000 (восемьдесят два миллиона двести восемьдесят тысяч)
рублей**

Эксперт

...

Ценовая информация и справочные материалы

№1

[https://multilisting.su/g-krasnodar/...](https://multilisting.su/g-krasnodar/)

multilisting.su Выписки Войти Зарегистрироваться Подать объявление

Продам землю 200.0 сот город Краснодар станица Старокорсунская Карасунский, городской округ Город Краснодар
 № 8446896 | Обновлено 28 июн в 14:21 | Просмотров всего 69, сегодня 1

☆ Пожелать Поделиться Показаться Управлять объявлением

СберРядом | **MasterCard**

Больше клиентов для бизнеса

Недвижимость г Краснодар / ст-ца Старокорсунская / Продажа земельных участков

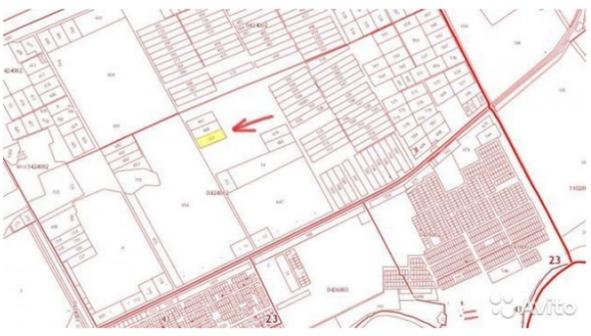
цена: 950 000 ₪

Проектная декларация на рекламируемом сайте

Квартиры Сочи! Срочные продажи!

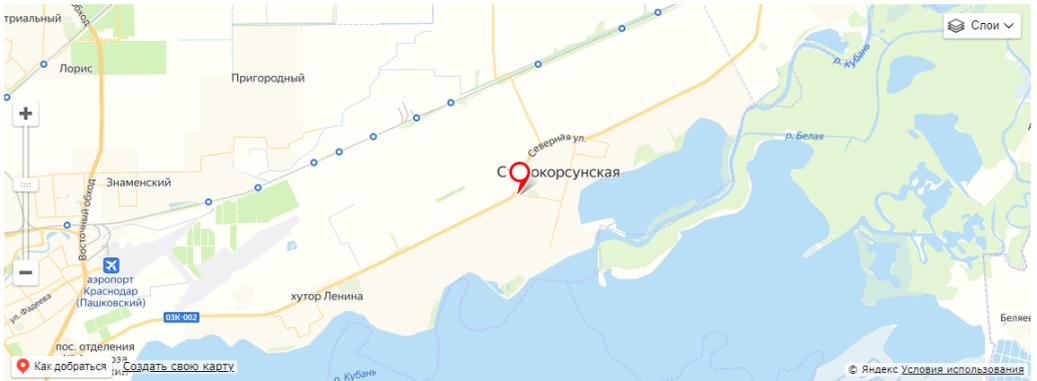
✓ собственник Показать телефон

Q Проверить этот участок перед тем, как купить его площадь участка: 200.0 сот.
 адрес: г Краснодар, ст-ца Старокорсунская



Q Проверить этот участок перед тем, как купить его площадь участка: 200.0 сот.
 адрес: г Краснодар, ст-ца Старокорсунская

Продаю земельный участок 2 гектара в Карасунском округе г. Краснодара в ст. Старокорсунская. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: для ведения крестьянского хозяйства. Вид права: собственность физического лица. Расположен в 500 м от трассы, правильной прямоугольной формы. Участок можно использовать по назначению, либо для безпригрешной инвестиции в недвижимость. Собственник.



Слой

© Яндекс Условия использования

Участки × Найти

Земельные участки ★

1. ↑ ↓ ☆

край Краснодарский, г. Краснодар, _____

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	_____
Кад. квартал:	_____
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	край Краснодарский, г. Краснодар, _____
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	320 254,72 руб.
Уточненная площадь:	19 989 кв. м
Разрешенное использование:	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
по документу:	Для ведения крестьянского хозяйства
Кадастровый номер:	-
Дата постановки на учет:	27.10.2005
Дата изменения сведений в ГИИ:	16.02.2018
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	16.02.2018

Участки × Найти

край Краснодарский, г. Краснодар, _____

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → ↑ ↓ ☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	_____
Кадастровый квартал:	_____
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	край Краснодарский, г. Краснодар, _____
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	320 254,72 руб.
Дата определения ИС:	01.01.2015
Дата внесения сведений о ИС:	23.12.2015
Дата утверждения ИС:	01.12.2015
Дата применения ИС:	-
Уточненная площадь:	19 989 кв. м
Разрешенное использование:	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
По документу:	Для ведения крестьянского хозяйства



№2

[https://www.avito.ru/...](https://www.avito.ru/)

Краснодар · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Назад

Следующее →

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

17 сентября в 22:04

1 450 000 €

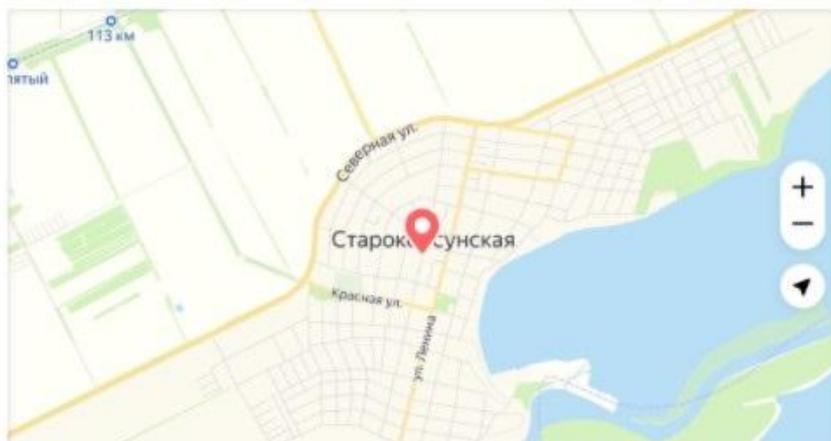
Площадь: 200 сот.; Расстояние до города: в черте города

Показать телефон
в 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Краснодарский край, г.о. Краснодар,

Скрыть карту ^



ТАТЬЯНА

Частное лицо

На Авито с октября 2013

Завершено 3 объявления

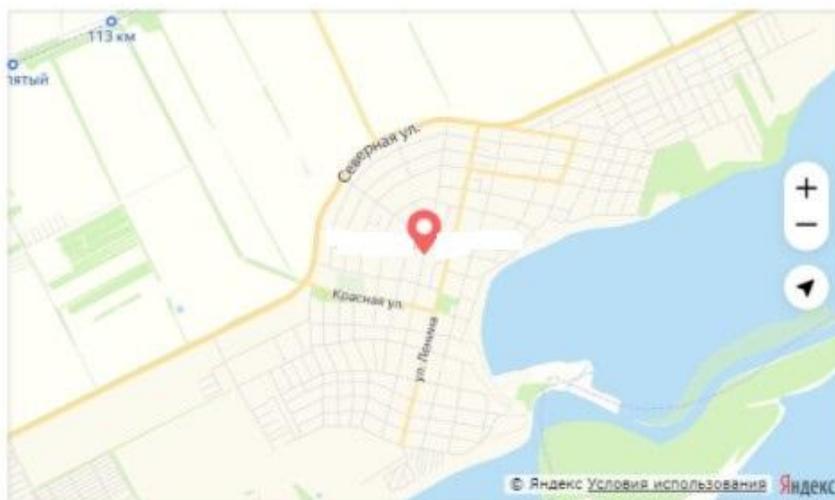


Подписаться на продавца

№ 1431 (+3)

Краснодарский край, г.о. Краснодар,

Скрыть карту ^



1 450 000 €

Показать телефон
в 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение

ТАТЬЯНА

Частное лицо

На Авито с октября 2013

Завершено 3 объявления



Подписаться на продавца

№ 1431 (+3)

Продается земельный участок в станице Старокорсунская под крестьянско - фермерское хозяйство, правильной формы, участок находится в собственности, торг . Кадастровый номер

Уточнение площади и других характеристик



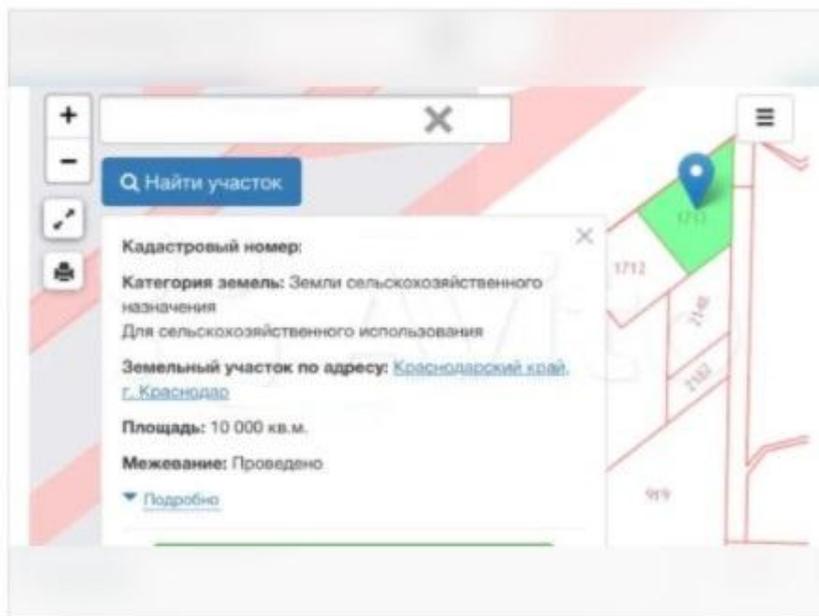
№3

[https://www.avito.ru/krasnodar/...](https://www.avito.ru/krasnodar/)

Участок 100 сот. (СНТ, ДНП)

900 000 ₽

[Добавить в избранное](#)
[Добавить заметку](#)
5 ноября в 02:41



Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Окс
Частное лицо
На Авито с июня 2014
Завершено 2 объявления



[Подписаться на продавца](#)

№ 8754 (+6)



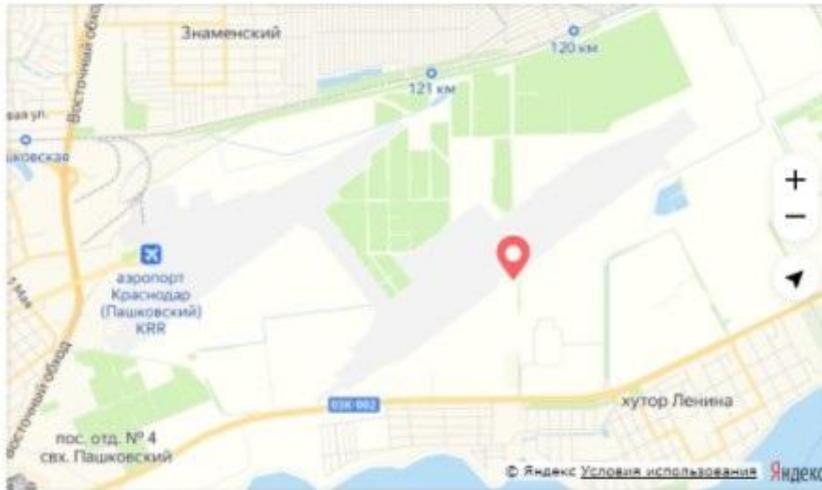
Площадь: 100 сот.; Расстояние до города: в черте города

Площадь: 100 сот.; Расстояние до города: в черте города

900 000 ₽

Краснодарский край, г.о. Краснодар.

Скрыть карту



Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Окс

Частное лицо

На Авито с июня 2014

Завершено 2 объявления



Подписаться на продавца

№ 8754 (+6)

ПРОДАЮ!

Земельный участок 1 га (частная собственность) (земли сельхозназначения), есть подъезд. Расположение участка - район хутора Ленина, за складскими помещениями промышленной зоны МТФ вблизи взлетной полосы. Коммуникаций на участке нет. Кадастровый номер (как доехать до участка: ориентир - пост ГАИ хутор Ленина, если ехать по направлению в город. С правой стороны от поста ГАИ заправка, нужно повернуть перед заправкой, и ехать прямо по гравийке минут 4-5, проезжаем первый поворот налево, на втором повороте с левой стороны (съезде) поворачиваем налево и едем до лесной полосы, упираемся в неё, поворачиваем направо и доезжаем до её конца, затем поворачиваем налево, за лесной полосой начинается сам участок. с одной стороны участок прилегает к лесной полосе, с другой - к дороге!)



Информация	Участок
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	
Кадастровый квартал:	
Статус:	Участок
Адрес:	Краснодарский край, г. Краснодар
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	-
Надлежащая стоимость:	130 000,00 руб.
Дата приобретения ИО:	01.01.2015
Дата вступления в силу ИО:	27.12.2015
Дата утверждения ИО:	01.12.2015
Дата принятия ИО:	-
Учтенная площадь:	10 000 кв. м
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного назначения
По документам:	Для сельскохозяйственного назначения

№4

[https://www.avito.ru/krasnodar/...](https://www.avito.ru/krasnodar/)

Участок 1.8 га (СНТ, ДНП)

3 000 000 ₽

Добавить в избранное

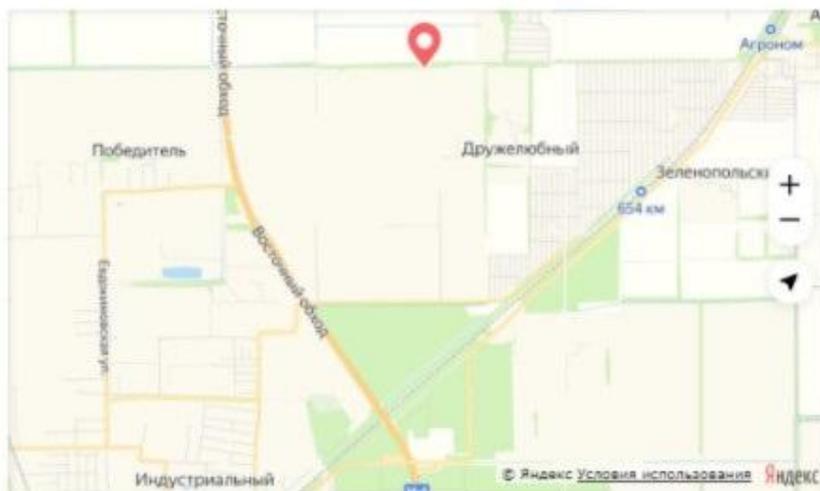
Добавить заметку

19 ноября в 09:28

Площадь: 180 сот.; Расстояние до города: 17 км

Краснодарский край, г.о. Краснодар
р-н Прикубанский

Скрыть карту



Продаю земельный участок с/х назначения 1,8 га в районе
Фасад выходит на лесополосу.
Возможен обмен на 2 квартиры

Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Евгения

Частное лицо

На Авито с февраля 2013

Е

Подписаться на продавца

№ 1910 (+3)

№5

[https://www.avito.ru/krasnodar/...](https://www.avito.ru/krasnodar/)

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)

30 октября в 16:07

3 000 000 ₽



Площадь: 200 сот.; Расстояние до города: 9 км

Краснодарский край, г.о. Краснодар
р-н Карасунский

[Скрыть карту](#)



Показать телефон
8 909 XXX.XX.XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Дамир

Агентство

На Авито с марта 2012

Завершено 48 объявлений



7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Дмитрий

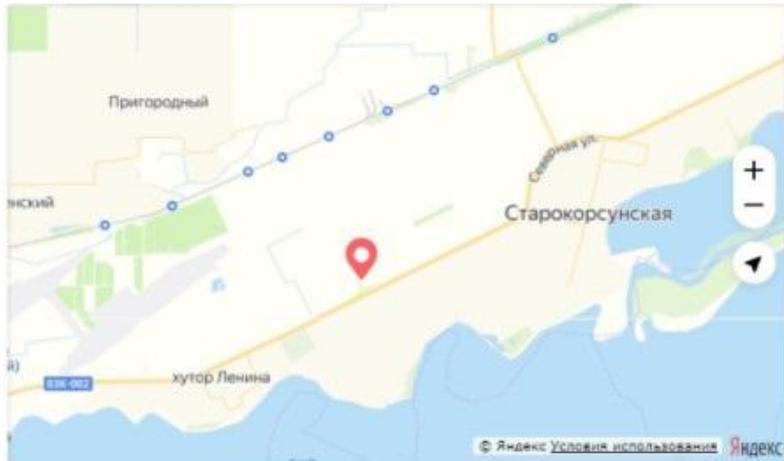
№ 3900 (+5)

Площадь: 200 сот.; Расстояние до города: 9 км

3 000 000 Р

Краснодарский край, г.о. Краснодар
р-н Карасунский

Скрыть карту



Показать телефон
8 909 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Дамир
Агентство
На Авито с марта 2012
Завершено 48 объявлений



7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

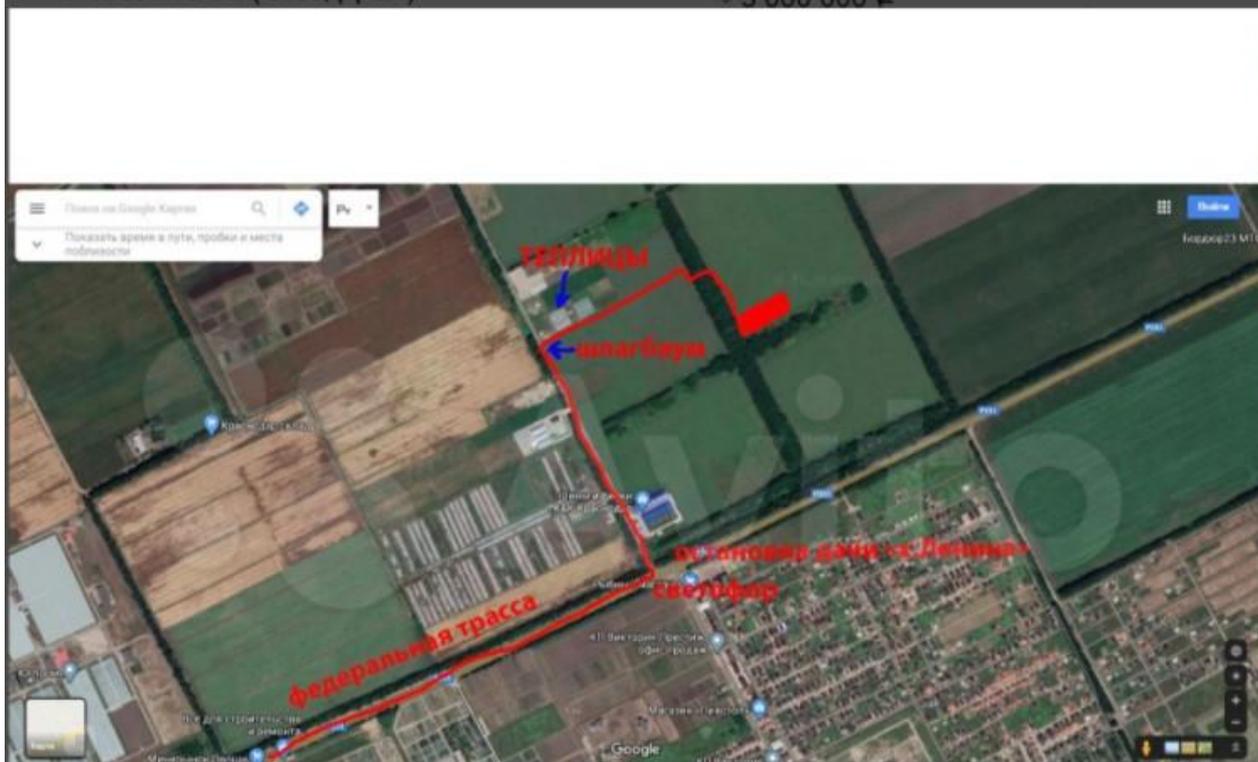
Контактное лицо
Дмитрий

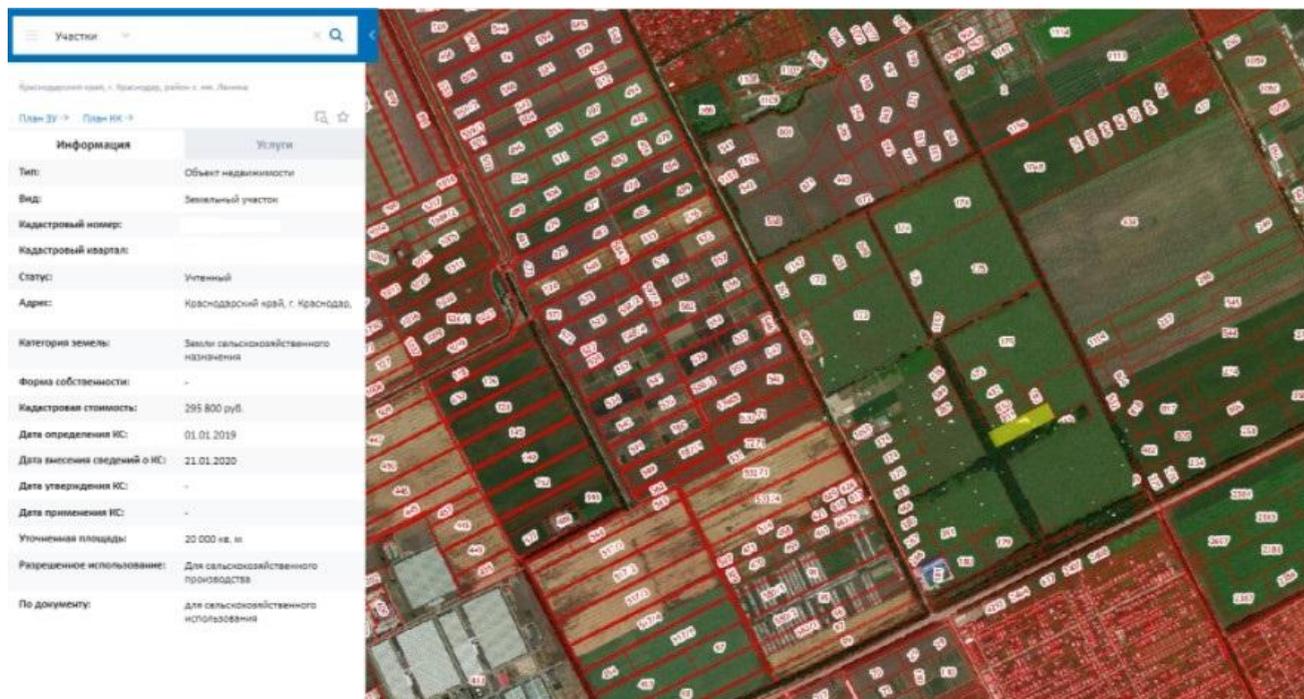
№ 3900 (+5)

Продается участок 2 Га за хутором Ленина (9 км от города) от собственника, без посредников, в 500 метрах от федеральной трассы!!! Земли сельхоз назначения. Коммуникаций нет! Расположение участка смотрите на схеме!!! Цена договорная!!! расположение участка можно посмотреть на Публичной кадастровой карте, а так же прикрепленных фото. Кадастровый номер участка , Стоимость 1 500 000 за Га. Участок размером 71 на 281 метр.

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

3 000 000 Р





№6

[https://www.avito.ru/krasnodar/...](https://www.avito.ru/krasnodar/)

Краснодар · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

В каталог

Следующее →

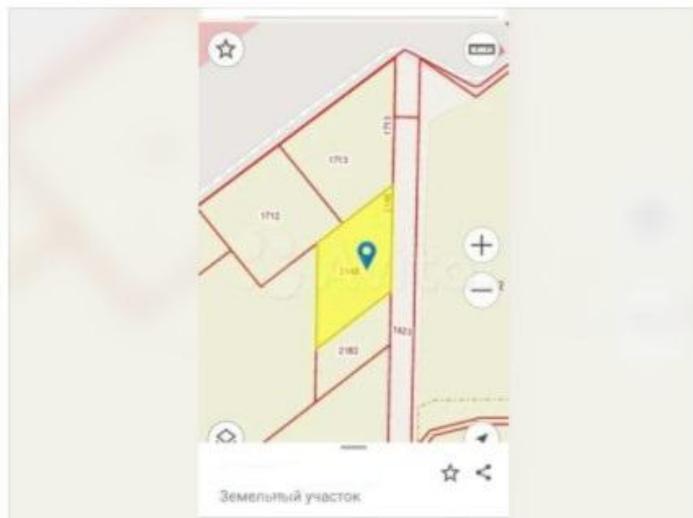
Участок 1.2 га (СНТ, ДНП)

1 500 000 ₽

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

21 ноября в 14:22



Показать телефон
в 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Samvel

Частное лицо

На Авито с августа 2019

Завершено 16 объявлений



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

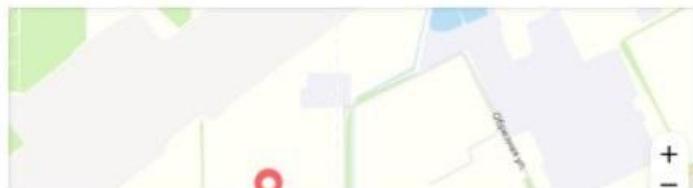
№

82 (+7)

Площадь: 120 сот.; Расстояние до города: в черте города

Краснодарский край, муниципальное образование Краснодар,

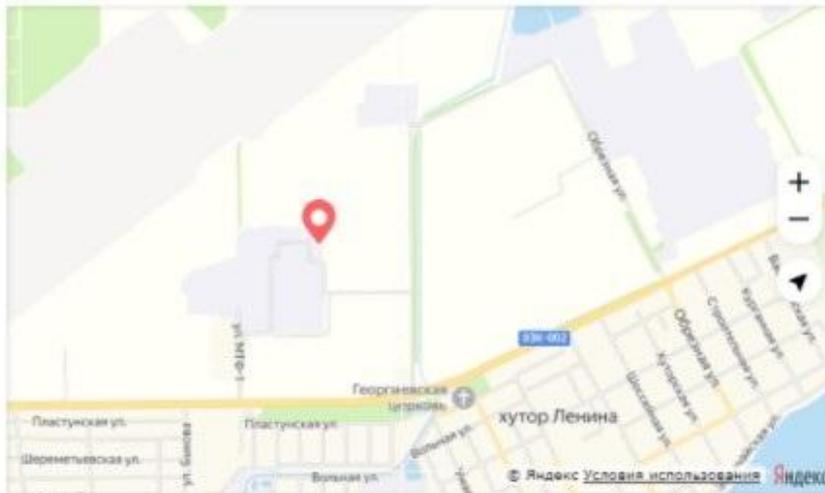
Скрыть карту ↕



Краснодарский край, муниципальное образование Краснодар,

1 500 000 Р

Скрыть карту



Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Samvel
Частное лицо
На Авито с августа 2019
Завершено 16 объявлений



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

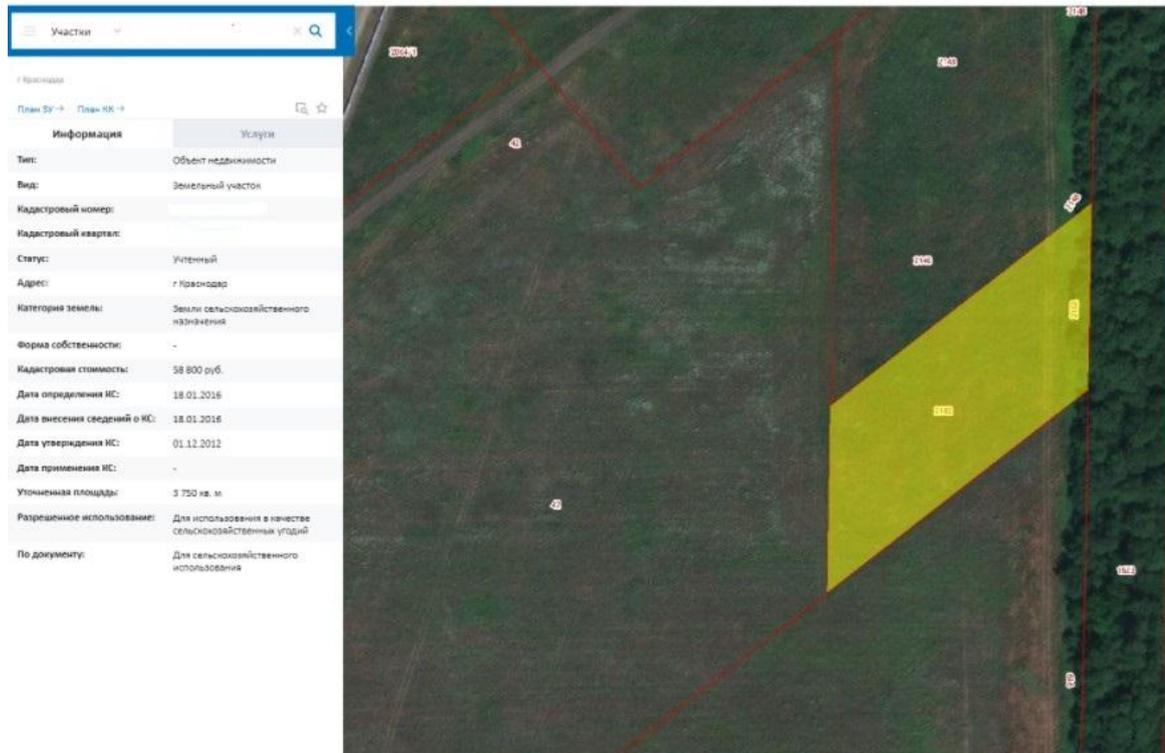
Продаются два смежных участка общей площадью 1.2 Га, земли сельхоз назначения, возможно перевести под склад, находится в районе х. Ленина

№ 82 (+7)

Суммарная площадь смежных участков = 7500 + 3750 = 11250 кв.м.

Информация	Участки
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	
Кадастровый квартал:	
Статус:	Учтеный
Адрес:	Краснодарский край, г Краснодар,
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	
Кадастровая стоимость:	117 804,98 руб.
Дата определения ИС:	01.09.2015
Дата внесения сведений в ИС:	01.04.2016
Дата утверждения ИС:	01.12.2015
Дата прекращения ИС:	
Уточненная площадь:	7 500 кв. м
Разрешенное использование:	Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий
По документам:	Для сельскохозяйственного назначения





№7

<https://www.avito.ru/krasnodar/...>

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

880 000 Р

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)

5 ноября в 12:57



Показать телефон
в 918 000-000-000

Написать сообщение
Отвечает в течение дней

Международный Альянс S&Co
Агентство
На Авито с августа 2017
Завершено 231 объявление



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Агафонова В.Н.

№ [5032 \(+10\)](#)



Площадь: 200 сот.; Расстояние до города: в черте города

Краснодарский край, г.о. Краснодар,

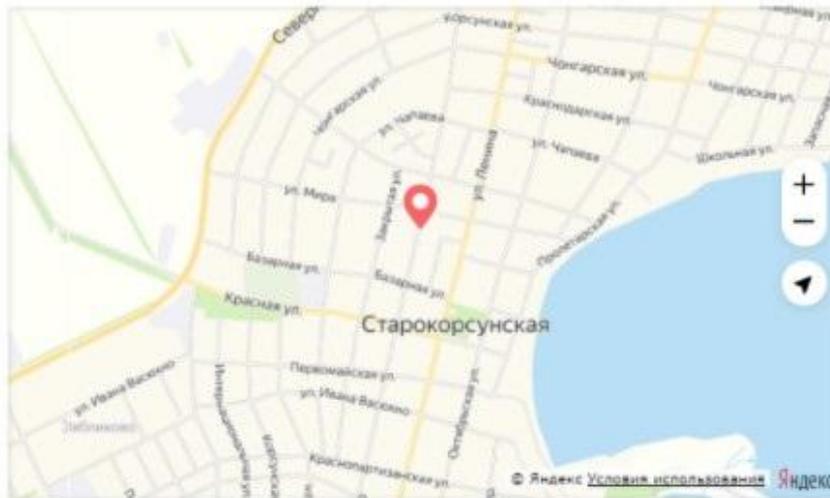
[Скрыть карту](#)



Краснодарский край, г.о. Краснодар

Скрыть карту ^

880 000 Р



Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Международный Альянс S&Co
Агентство
На Авито с августа 2017
Завершено 231 объявление



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Агафонова В.Н.

№ 5032 (+10)

Собственник. Продаю или меняю на земельный участок в Новотиторовской, квартиру, строительные материалы, автомобиль ... земельный участок 2 гектара в

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: для ведения крестьянского хозяйства. Вид права: собственность физического лица. Участок выделен, имеет границы. Расположен в 700 м от трассы, правильной прямоугольной формы. Подъездная дорога- асфальт и грунтовка. Район интенсивно развивается. Недалеко от участка планируется строительство индустриального парка (информация на сайте администрации г. Краснодара). Очень выгодная инвестиция! Звоните и покупайте, все документы готовы к продаже. Очень выгодная цена за 2 гектара в границах города Краснодара.

№8

[https://multilisting.su/g-krasnodar/...](https://multilisting.su/g-krasnodar/)

9.2. Значения скидок на торг на активном рынке

Значения скидки на торг, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 58

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,3%	14,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

Границы расширенного интервала значений скидки на торг

Таблица 59

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,7%	17,6%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	9,2%	19,6%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	8,1%	18,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	10,6%	21,6%

Приволжский центр
методического и информационного
обеспечения оценки

Справочник оценщика
недвижимости-2018

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Корректирующие и территориальные
коэффициенты
Скидки на торг
Коэффициенты капитализации

Нижний Новгород 2018

Матрицы коэффициентов

Таблица 35

Земельные участки под пашни						
Площадь, га		аналог				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1,00	1,07	1,21	1,49	1,58
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,39	1,48
	30-100	0,83	0,89	1,00	1,24	1,31
	100-1000	0,67	0,72	0,81	1,00	1,06
	≥1000	0,63	0,68	0,76	0,94	1,00

Таблица 36

Земельные участки под кормовые угодья				
Площадь, га		аналог		
		<10	10-30	≥30
объект оценки	<10	1,00	1,11	1,21
	10-30	0,90	1,00	1,09
	≥30	0,83	0,92	1,00

Таблица 37

Земельные участки под многолетние насаждения				
Площадь, га		аналог		
		<0,5	0,5-5	≥5
объект оценки	<0,5	1,00	1,16	1,23
	0,5-5	0,86	1,00	1,05
	≥5	0,81	0,95	1,00

Таблица 38

Земельные участки, классифицируемые как залежь					
Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
	10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
	30-100	0,78	0,85	1,00	1,06
	≥100	0,73	0,80	0,94	1,00

Далее на графиках (рис. 13-20) представлены зависимости стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения от площади (масштабный фактор), при этом, по оси абсцисс (x) отображается площадь объекта (га), а по оси ординат - поправочные коэффициенты.

Документы, подтверждающие квалификацию эксперта

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК -			
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.			
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».			
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или призванным Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)			
Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
5 000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	5 000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	нет	4 900,00 руб. (Четыре тысячи девятьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)		0,098%	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с	г.
		по	г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, понесенным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).			

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

Краснодарский филиал: г.Краснодар, ул.Рашидзевская, д.157

От имени Страховщика:

/Д.Е.Колпаков/

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Краснодар

Дата выдачи



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

« » Г.
Дата регистрации в реестре

№
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

ИНН _____

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 « » года.



Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Головкин



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОДАР
КУБАНСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ
ИВС

Решением
Государственной аттестационной комиссии

[Redacted]

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР
ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ
ГОРОДСКОЙ КАДАСТР



A. Oblev
A. Oblev

№ 100-100000-1000



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

[Redacted]

Регистрационный номер

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о заключении брака
гражданин России
русский
г. Тбилиси
Тбилисский район, Сахалинская область
гражданка России
русский
г. Краснодар
Краснодарский край
заключил брак

о чем _____ года _____ месяца _____ числа
составлена запись акта о заключении брака № _____
После заключения брака присвоены фамилии:
мужу _____
жене _____

Место государственной регистрации _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УПРАВЛЕНИЕ ЗАГС
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ОТДЕЛ ЗАГС
КРАСНОАРМЕЙСКОГО РАЙОНА



Дата выдачи _____ г.

Руководитель органа
записи актов гражданского состояния

И.И. Аджишвили

И-АГ № _____



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ИП № [redacted]

Настоящий диплом выдан

в том, что он(а) с [redacted]

заключил(а) профессиональную переподготовку в **Специализированной школе и центре профессионального ориентирования (Специализированная школа № 15) профессионального ориентирования и карьерного консультирования** в г. Тульском

и выдана **Специализированная школа и центр профессионального ориентирования (Специализированная школа № 15) профессионального ориентирования и карьерного консультирования** в г. Тульском

и выдана **Специализированная школа и центр профессионального ориентирования (Специализированная школа № 15) профессионального ориентирования и карьерного консультирования** в г. Тульском

Государственным аттестационным учреждением в соответствии с [redacted]

квалификационным требованием (специальность [redacted])

наименование профессии (специальности) [redacted]

из области профессионального ориентирования и карьерного консультирования в **Специализированной школе и центре профессионального ориентирования (Специализированная школа № 15) профессионального ориентирования и карьерного консультирования** в г. Тульском



Подпись [redacted]

ИП № [redacted]

Диплом является государственной документацией
и подлежит государственной регистрации



Диплом дан в соответствии со статьей 126
Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации»

Регистрационный номер [redacted]



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано _____

в том, что он(а) с _____

получил(а) свою квалификацию в (на) ФГУП «Восточное машино-

строение и инжиниринг» государственной службы

по профессии «Специалист по эксплуатации

автомобилей»

в объеме 101 часов

За время обучения (адаптации) освоены в полном объеме все дисциплины программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<u>Автомобильное движение</u>	<u>14</u>	
<u>Дисциплины по выбору</u>	<u>34</u>	
<u>Итого часов</u>	<u>4</u>	<u>Средне</u>

Прошлого(а) обучения в (на) НЕМ

выполнил(а) итоговую работу по курсу

НЕМ



г. Красноярск № _____

ФГУП ВМ

Свидетельство является юридическим документом
и подлежит защите законодательством

Регистрационный номер _____

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ _____ « _____ » _____ 20__ г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « _____ » _____ 20__ г. № _____

Директор _____ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « _____ » _____ 20__ г.

Итого выдано аттестатов: _____

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ _____ « ____ » _____ 20__ г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « ____ » _____ 20__ г. № _____

Директор



А.С. Бужкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « ____ » _____ 20__ г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ _____ « _____ » _____ 20__ г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « _____ » _____ 20__ г. № _____

Директор _____ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « _____ » _____ 20__ г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»

г. Москва

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

[Redacted]

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Аккредитационный номер

Дата выдачи

год

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

[Redacted]

(имеет/а) программу бакалавриата по направлению подготовки

40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию.

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

БАКАЛАВР

Протокол № [Redacted] от [Redacted] г.



Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии

Гушев А.А.

Руководитель образовательного
организатора

Ершов В.В.

М.П.

Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

с _____ года по _____ года
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**ЧОУ ВО Южный институт менеджмента
по программе "Судебная строительно-техническая и
стоимостная экспертиза объектов недвижимости"**

Результатом от

года, протокола № _____

диплом подтверждает присвоение квалификации

судебный эксперт

Документ о квалификации

Регистрационный номер _____

Город _____

Краснодар

Дата выдачи _____

года

и дает право на получение профессиональной деятельности в сфере
**судебной строительно-технической и стоимостной
экспертизы объектов недвижимости**



Профессорская квалификация

Профессорская

Секретари



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ОСЭ

Действителен с _____ по _____
(сведения о предоставлении действия www.expert.ru)

Решением Комиссии по сертификации

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной
сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в
области судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в
Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0)
и имеет право самостоятельного производства
судебных экспертиз по специализации

**«Исследования строительных объектов и территории,
функционально связанной с ними, в том числе с целью
проведения их оценки»**

Протокол заседания Комиссии по сертификации № _____ от _____ г.

Генеральный директор



А.Н. Кимляч



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Удостоверяет, что член СРО Ассоциация «МСО»

является членом Экспертного Совета
саморегулируемой организации оценщиков
Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»

с _____ года

(избран на Общем собрании членов Ассоциации «МСО»)



Председатель Экспертного Совета
СРО Ассоциация «МСО»

Г.Г.Окуневич - Г.Г.Окуневич

г. Ростов-на-Дону



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ 2019/07-3901

Действителен с 05.07.2019г. по 05.07.2022г.
(сведения о приостановке действия www.exprus.ru)
Ранее выдан сертификат: ОСЭ 2017/10-2771/1 от 09.10.2017г.

настоящим удостоверяется сертификация
судебно-экспертного учреждения

**Общество с ограниченной
ответственностью
«ЭКСПРУС»**

(ИНН 2308248350)

в Некоммерческом партнерстве
«Саморегулируемая организация судебных экспертов»

согласно утвержденных правил
Системы добровольной сертификации деятельности экспертов и экспертных
учреждений в области судебной экспертизы «ЭКСПРУС»,
зарегистрированной в Федеральном агентстве
по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0)

Протокол заседания Комиссии по сертификации № 777 от 05.07.2019г.

Генеральный директор  А.Н. Кимлач



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПРУС"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	7	2	3	7	5	0	7	0	9	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

01.09.2017

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы №1 по г. Краснодару**

2	3	0	8
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

2	3	0	8	2	4	8	3	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

2	3	0	8	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ведущий специалист-эксперт отдела ведения
реестров и обработки данных Межрайонной
инспекции Федеральной налоговой службы № 16
по Краснодарскому краю



Ю. Ю. Мусиенко

ПОЛИС № КР191502-25-20
страхования ответственности юридического лица,
заключающего договоры на проведение оценки

г. Краснодар

«06» мая 2020 года

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности (далее-Договор страхования или Договор) на основании Заявления на страхование ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки (Приложение №1) и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки ООО «Страховое общество «Помощь», утвержденных 01.07.2019 года (далее – Правила страхования), на следующих условиях:

1. СТРАХОВЩИК: ООО «Страховое общество «Помощь». Лицензия СИ № 3834

2. СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПРУС».

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;

б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

4. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ		
Установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действительным/бездействием Страхователя и/или оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:	5. СТРАХОВАЯ СУММА	6. ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ по одному страховому случаю
- ущерба в результате нарушения договора на проведение оценки	5 000 000 рублей	Не установлено
- вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности	5 000 000 рублей	Не установлено

Выше приведены сокращенные определения страховых случаев. Полные определения страховых рисков, страховых случаев, а также перечень случаев, на которые не распространяется страхование по Договору страхования и/или которые не признаются страховыми рисками (страховыми случаями) содержатся в пунктах 3.3.2, 3.4-3.6 Правил страхования. Основания отказа Страховщиком в осуществлении страховой выплаты содержатся в п. 10 Правил страхования.

4. ФРАНШИЗА: Не предусматривается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 6 500 (Шесть тысяч пятьсот) рублей

6. ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: Единновременно в срок до «08» мая 2020 года

Дополнительные условия, касающиеся порядка оплаты страховой премии и последствий неуплаты, уплаты не в полном размере или несвоевременной уплаты страховой премии (страховых взносов) также содержится в пунктах 5.2, 6.3, 7.6.5, 7.15, 7.17 Правил страхования.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

Договор вступает в силу с «06» мая 2020 г., но не ранее 00 часов дня, следующего за датой оплаты страховой премии (первого страхового взноса при оплате премии в рассрочку), и действует по «05» мая 2021 г.

При неуплате страховой премии (первого страхового взноса – при оплате страховой премии в рассрочку) Страхователем в установленный настоящим Полисом (Договором страхования) срок вступивший Полис (Договор страхования) считается не вступившим в силу.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

8.1. Срок, в течение которого Страховщик осуществляет страховую выплату (или уведомляет об отказе в страховой выплате), указан в пунктах 9.8 и 9.11 Правил страхования.

8.2. Порядок проверки Страховщиком наличия у Страхователя (Выгодоприобретателя) имущественного интереса содержится в п. 7.21 Правил страхования.

8.3. Страхователь в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее- Закон) настоящим дает согласие ООО «Страховое общество «Помощь» на обработку (в том числе и автоматизированную) указанных в настоящем Полисе (Договоре страхования) персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Закона, - сбор (в том числе включение в информационную систему персональных данных), систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе транзитную передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня его отзыва в письменной форме.

9. ПРИМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ: Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования. Условия, содержащиеся в Правилах страхования и не включенные в текст настоящего Полиса (Договора страхования), обязательны для Страхователя. В случае если какое-либо из положений настоящего Полиса (Договора страхования) не соответствует Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Полиса (Договора страхования).

10. СПОСОБЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ.

Для направления информации Страхователю (Выгодоприобретателю) Стороны согласовали следующий способ взаимодействия:

- почтой по адресу, указанному в настоящем Полисе (Договоре страхования) в реквизитах Страхователя;
- с использованием цифровых каналов связи по электронному адресу <carehelp@exprus.ru>

Информация, направляемая Страхователем с использованием указанных согласованных способов взаимодействия, считается надлежащим способом информирования в рамках исполнения обязанностей по Договору страхования, в том числе:

- по вопросам, связанным с последствиями неуплаты, неполной уплаты, уплаты с нарушением установленных сроков страховой премии или ее части;
- по вопросам, связанным с урегулированием убытков;
- по иным вопросам, связанным с исполнением обязательств по Договору.

Для сообщения о страховом событии Страхователь (Выгодоприобретатель) может обратиться в ООО «Страховое общество «Помощь» способом, установленным в Правилах страхования и/или в настоящем Полисе (Договоре страхования), лично или через своего уполномоченного представителя.

Актуальная информация об адресах и часах работы офисов ООО «Страховое общество «Помощь» размещена на официальном сайте ООО «Страховое общество «Помощь» (www.soromosch.ru).

11. ДОКУМЕНТЫ, являющиеся неотъемлемой частью Договора страхования:

- Приложение №1. Заявление на страхование ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки.
- Приложение №2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки ООО «Страховое общество «Помощь», утвержденные «01» июля 2019 года.

Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки ООО «Страховое общество «Помощь», утвержденные «01» июля 2019 года вручены Страхователю. Содержание Правил страхования и настоящего Полиса доступны Страхователю для просмотра, разъяснения и копирования.

Страхователь  *Kimich Александр Николаевич*

Правила страхования, в рамках которых заключается настоящий Договор, также доступны Страхователю (Выгодоприобретателю) на официальном сайте ООО «Страховое общество «Помощь» (www.soromosch.ru).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Страховщик: ООО «Страховое общество «Помощь»</p> <p>191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., д.50а, лит. А. Телефон: 8 800 505-58-88; факс (812) 578-09-60 ИНН: 7825508140, КПП: 783501001, Р/сч.: 40702810904000001660 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Банк ДОМ.РФ» К/сч: 30101810900000000855 БИК: 044030855</p>	<p>Страхователь: ООО «ЭКСПРУС»</p> <p>350000, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Им. Буденного, 117/1, оф. 306 ИНН 2308248350 ОГРН 1172375070999 Р/сч: 40702810547000000533 Банк: ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" К/сч: 30101810400000000700 БИК: 040349700 КПП: 230801001</p>
<p>Директора департамента по страхованию УПР-кадрового  / Григоренко Е.А. Доверенность № 122/19 от «09» декабря 2019 года. М.П.</p>	<p>Генеральный директор  М.П. <i>Kimich Александр Николаевич</i></p>

Исполнитель: Ежов-Чубаров И.И.
кол-во листов: 2

Некоммерческое партнерство
«Межрегиональное Управление Судебных Экспертиз»

ОГРН 1112300003155, 350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 268, тел. 8(861)2421721

**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ И ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ И НЕСУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Зарегистрирована в едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации.
Регистрационный № РОСС RU.Н10115.04ЖЗР0 от «31» января 2013г.

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
№ 2019/08-612/1

Действителен с «09» августа 2019г. по «09» августа 2022г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»

наименование и идентифицирующие признаки объекта сертификации

**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СИСТЕМЫ СЕРТИФИКАЦИИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ И ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В
ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ И НЕСУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Выдано в соответствии с

Протоколом № 80 от «09» августа 2019г.

Руководитель органа сертификации



Елисеев Д.О.

подпись и фамилия